

Exposé

Wohnung in Paderborn

Moderne und helle 3-Zimmer Wohnung mit großzügigem Balkon!



Objekt-Nr. OM-441641

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
M. Ernst

Urbanstr. 5
33106 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994
Zimmer	3,00
Wohnfläche	87,00 m ²
Energieträger	Fernwärme
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.07.2026
Zustand	modernisiert
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besonders schöne und helle Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Elsen. Die im 2. OG gelegene Wohnung weist eine Wohnfläche von 87 qm auf, welche sich auf einen sehr großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich, eine Küche, einem separaten Abstellraum, einem Schlafzimmer, einem Kinder-/Arbeitszimmer und einem Badezimmer mit Dusche und einem Anschluss für die Waschmaschine verteilt. Vom Flur aus gelangen Sie in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich - das Herzstück der Wohnung, ideal für gemeinsame Momente und gemütliche Abende! Bodentiefe Fenster schaffen zudem eine helle und wohlfühlende Atmosphäre.

Sowohl vom geräumigen Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf den 21 qm großen und sonnigen Balkon. Von da aus haben Sie einen herrlichen Ausblick über Elsen.

Die Küche ist mit einer Nobilia-Einbauküche und neuwertigen Elektrogeräten ausgestattet, die Sie bei Bedarf separat erwerben können.

Im Keller gibt es für die Wohnung einen eigenen Abstellraum. Ein Wasch-, Trockenkeller und ein Fahrradkeller sind für die Gemeinschaft vorhanden.

Zur Wohnung gehört auch ein separater KFZ-Stellplatz, der sich direkt am Haus befindet.

Die Wohnung präsentiert sich in einwandfreiem Zustand und ist ab dem 01.07.2026 bezugsfertig - Sie können direkt einziehen oder sofort mit der Vermietung beginnen. Die Wohnung wird direkt von einer Privatperson verkauft - ohne Maklerprovision.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und begehrten Lage im Paderborner Stadtteil Elsen. Elsen vereint die Ruhe eines gewachsenen Wohnviertels mit der Nähe zur Paderborner Innenstadt.

Infrastruktur & Versorgung

In unmittelbarer Nähe und fußläufig bequem zu erreichen, finden Sie Supermärkte wie Rewe, Aldi oder Lidl, Fachgeschäfte, Banken, eine Fleischerei, Apotheken und Arztpraxen - alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen!

Familien profitieren von einer hervorragenden Bildungsinfrastruktur. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar. Elsen bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Sportvereine, Grünflächen und der Wasserskisee laden zu Bewegung und Erholung ein.

Verkehrsanbindung

Die Lage überzeugt durch ihre exzellente Erreichbarkeit. Sie erreichen schnell die Auffahrt zur Autobahn A33, die schnelle Wege nach Bielefeld oder Kassel ermöglichen.

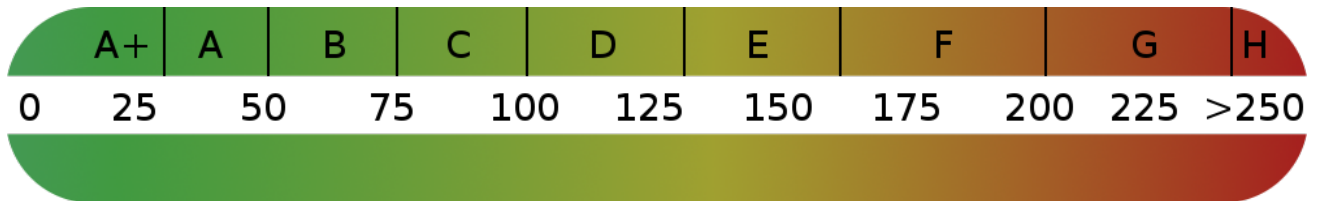
Auch der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut. Die Buslinien fahren alle 15 Minuten und bringen Sie regelmäßig ins Zentrum von Paderborn und zum Hauptbahnhof. Die Bushaltestelle mit direkter Verbindung nach Paderborn erreichen Sie in 50 Meter.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

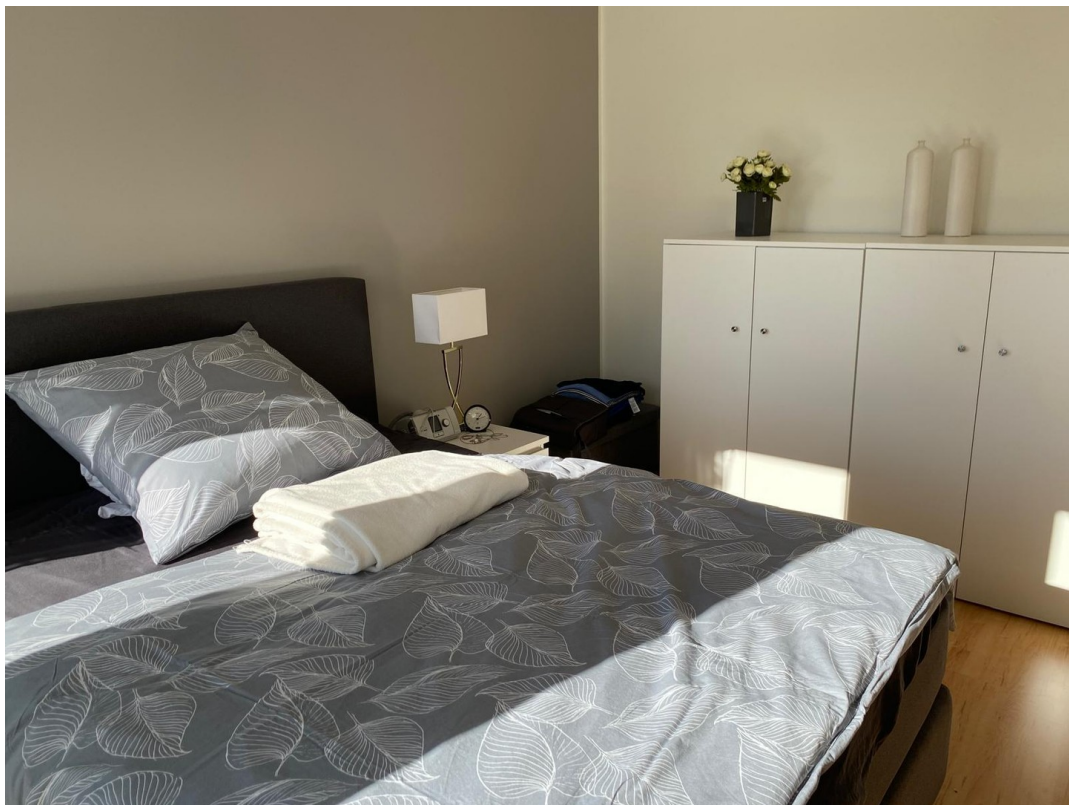
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

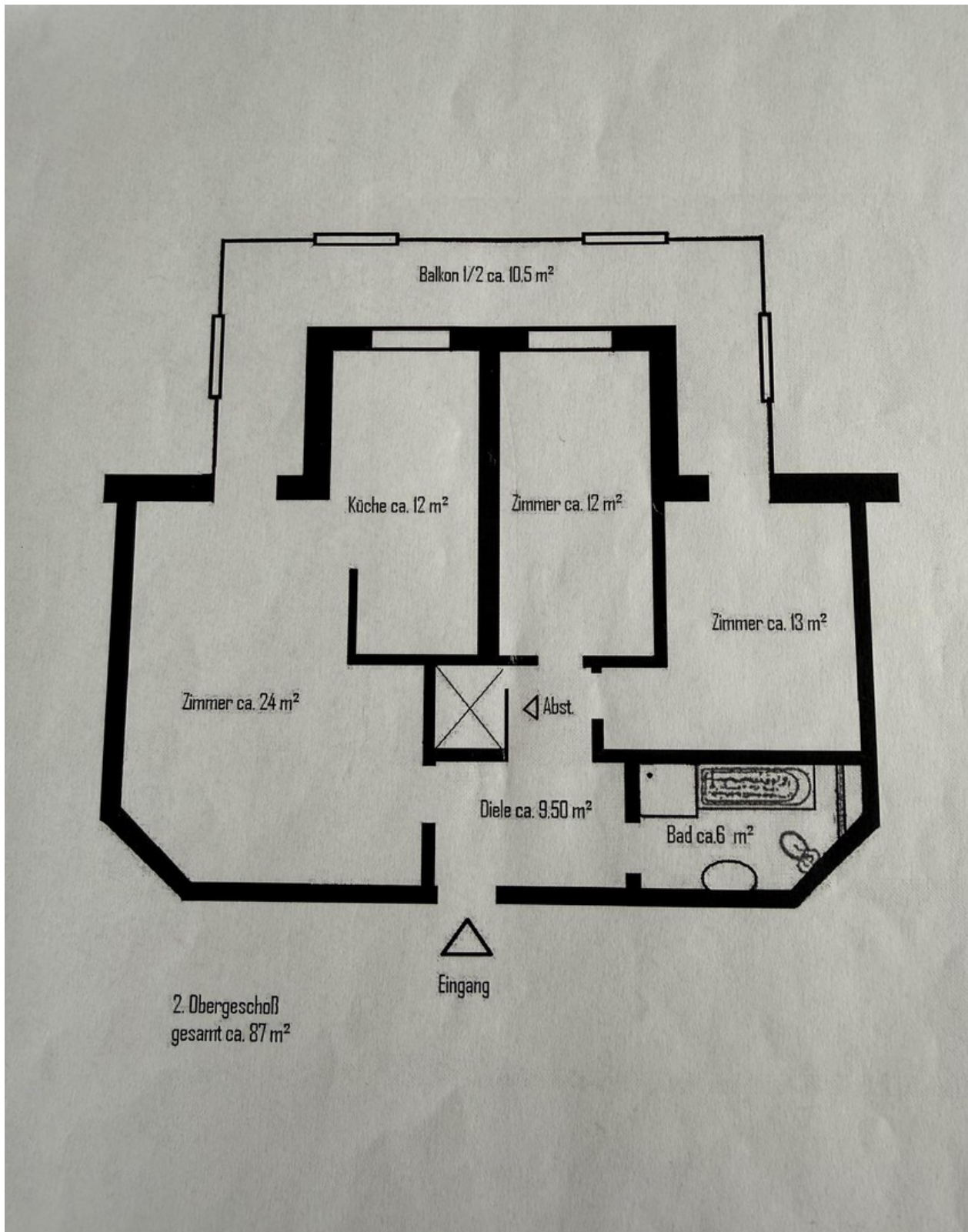


Flur



Küchen-/Essbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss