

# Exposé

## Wohnung in Paderborn

### Helle 55 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Neubau- Energiestandard



Objekt-Nr. **OM-444017**

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dietrich Wiemer

Pommernweg 11  
33102 Paderborn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes Wohnhaus in ruhiger Lage mit angenehmer, ruhiger Mieterschaft.

Das Haus wurde 2010 nach Neubaustandard komplett energetisch saniert (Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung, Rollläden, 16 cm Fassadendämmung, 24 cm Dämmung des Daches), so dass nur geringe Heizkosten anfallen und im Sommer ein angenehmes Raumklima herrscht. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral durch elektrische Durchlauferhitzer.

Zur Wohnung gehört ein eigener, abgeschlossener Kellerraum. In der Waschküche befindet sich ein Waschmaschinenstellplatz. Der Wäschetrockenraum und der allgemeine Wäschetrockner können von allen Mietern genutzt werden.

Fahrradabstellplätze befinden sich im abgeschlossenen Garten. Der gepflegte, abgeschlossene Garten kann von allen Mietern genutzt werden.

Die Wohnung verfügt über einen Glasfaseranschluss (Telekom).

Die Miete für den PKW-Stellplatz beträgt monatlich 20,- € zzgl. anteiliger Grundsteuer.

Die Einbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde 2017 komplett saniert: Im Badezimmer neue, weiße Objekte, weiße Wandfliesen und neuer Fliesenfußboden (grau), in der Küche und im Flur neuer Fliesenfußboden (grau), im Wohnzimmer und im Schlafzimmer helles Laminat. Alle Wände und Decken sind gespachtelt und weiß gestrichen, alle Steckdosen und Schalter wurden erneuert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Raumaufteilung:

Wohnzimmer (ca. 20 m<sup>2</sup>) mit großem Fenster und Balkontür (Westseite); Balkon (ca. 6,5 m<sup>2</sup>); Schlafzimmer (ca. 16 m<sup>2</sup>) mit Fenster zur Ostseite; Küche (ca. 6 m<sup>2</sup>) mit Fenster zur Nordseite; Flur (ca. 7 m<sup>2</sup>) mit 2 Garderobennischen; Badezimmer (ca. 4 m<sup>2</sup>) mit Badewanne, Waschbecken, WC und Fenster zur Nordseite.

Die vor Mietbeginn zu leistende Kautions beträgt 3 Monats-Kaltmieten.

## Lage

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss eines gepflegten, 3-geschossigen Hauses in Paderborn-Stadtheide. Die Entfernung zum Paderborner Zentrum (Dom) beträgt nur 3 km. Das Haus liegt an der ruhigen Anliegerstraße Pommernweg.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse

