

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Paderborn

Renovierte City-Oase: 1-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Paderborn!



Objekt-Nr. OM-460465

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **105.000 €**

Ansprechpartner:
Hendrik Röper

Nordstraße 29
33102 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	30,58 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	178 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten Kapitalanlage!

Diese modernisierte 1-Zimmer-Wohnung in der Nordstraße 29, 33102 Paderborn überzeugt durch ihr stilvolles Design, hochwertige Ausstattung und eine zentrale Lage.

Auf 30,58 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das Komfort und Funktionalität vereint. Der Wohn- und Schlafbereich besticht durch edles Vinyl, das eine warme Atmosphäre schafft. Das stilvolle Gira Schalterprogramm setzt moderne Akzente und unterstreicht die hochwertige Ausstattung.

Die Einbauküche mit Induktionskochfeld ist optimal integriert und bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen. Dank der großflächigen Fenster wirkt die Wohnung hell und einladend.

Das Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist aktuell leerstehend, sodass einem schnellen Einzug oder einer rentablen Vermietung nichts im Wege steht.

Ein weiteres Highlight ist der Tiefgaragenstellplatz, der nicht nur für einen sicheren und bequemen Parkplatz sorgt, sondern auch zusätzlichen Komfort im Alltag bietet und damit das Angebot perfekt abrundet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand. Ein neuer Anstrich mit hochwertiger Brillux-Farbe verleiht den Räumen eine frische und elegante Ausstrahlung. Der Vinyl boden sorgt für ein edles Wohnambiente und harmoniert perfekt mit dem modernen Gira Schalterprogramm. Die neu eingebaute Einbauküche mit Induktionskochfeld bietet höchsten Kochkomfort und fügt sich stilvoll in das Gesamtbild ein. Abgerundet wird die Modernisierung durch neue Keramik und Armaturen, die dem Badezimmer ein zeitgemäßes und hochwertiges Erscheinungsbild verleihen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Nordstraße bietet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentlichen Verkehrsmitteln und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Innenstadt und die Universität sind schnell erreichbar, was die Wohnung besonders attraktiv für Singles, Pendler oder Kapitalanleger macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohn und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht



Treppenhaus