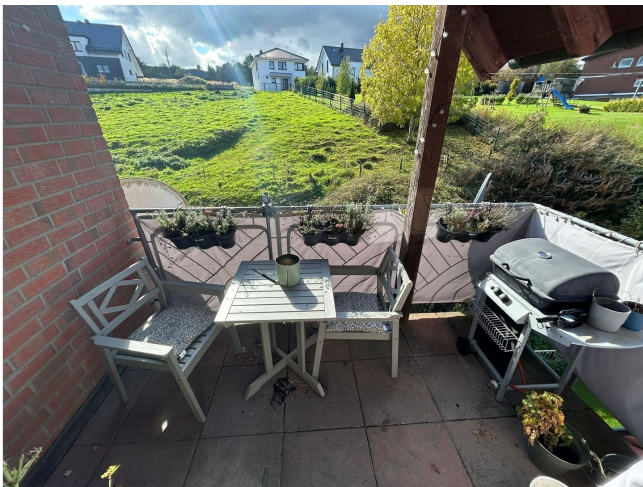


Exposé

Wohnung in Paderborn

gemütliche 3-Zimmer-Wohnung 1. OG mit Südbalkon in Paderborn-Dahl!



Objekt-Nr. OM-462962

Wohnung

Vermietung: **688 € + NK**

Klünersweg 10
33100 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.376 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Wohn- und Essbereich
- Küche (kann vom Vormieter übernommen werden)
- zwei Schlafräume (Elternzimmer und Kinderzimmer bzw. Büro)
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC (innenliegend)
- Flurbereich
- Balkon
- eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschkeller mit eigener Wasseruhr
- Tiefgaragenstellplatz
- hauseigener Kinderspielplatz

Kaltmiete: 688 €

Nebenkosten: 150 € (Heizkosten sind enthalten)

Tiefgaragenstellplatz: 45 €

Treppenhausreinigung und Mülleimerdienst: 45 €

Gesamtmiete: 928 €

Ausstattung

Im Wohnbereich- und Essbereich, in den Schlafräumen sowie im Flur ist ein schlichter Laminatboden verlegt. Die Küche und das Bad sind weiß verfließt.

Hinweis: Ein Energieausweis für das Mehrfamilienhaus ist vorhanden und kann auf Wunsch eingesehen werden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 bezugsfrei.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit Angabe Ihrer Telefonnummer sowie gerne mit einigen aussagekräftigen Worten zu Ihrer Person ausschließlich über das Kontaktformular – ich werde mich zeitnah bei Ihnen zurückmelden.

Auf Ihre Nachrichten freue ich mich sehr!

Lage

Dahl ist ein südöstlicher Stadtbezirk von Paderborn im Osten Nordrhein-Westfalens und hat etwa 2800 Einwohner.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Paderborner Innenstadt erreichen Sie in 10 Fahrminuten mit dem PKW.

Dahl verfügt über eine ideale Busanbindung (halbstündlich), an der Uni vorbei, direkt bis in die Innenstadt. Fahrzeit ca. 20 Minuten. Die Bushaltestelle erreichen Sie in 2 Fußminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Bad mit Badewanne und Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne und Dusche



Wohnzimmer

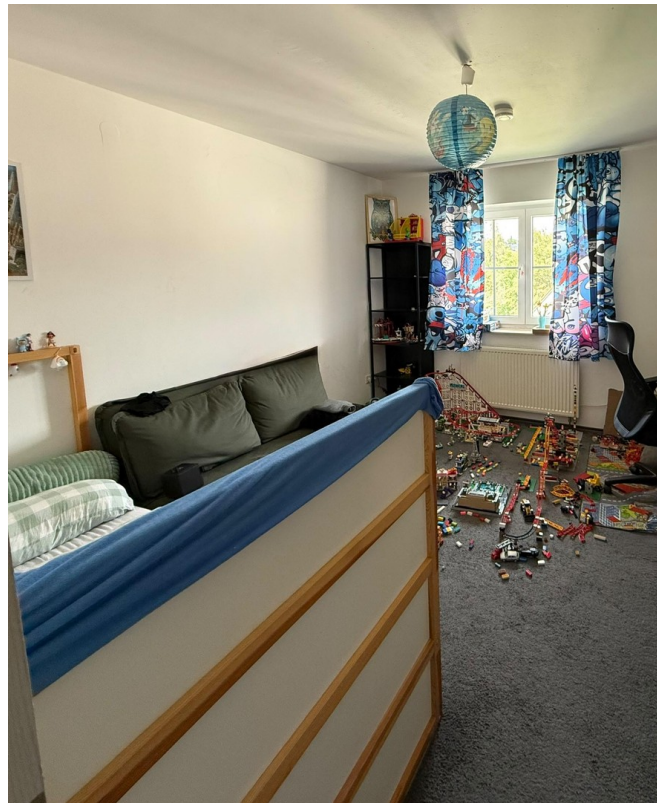
Exposé - Galerie



Wohnzimmer Esszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC / Abstellraum