

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Paderborn Neuenbeken

### Erstbezug in ein Neubau mit gehobener Ausstattung



Objekt-Nr. OM-466013

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dusan Malinovic

Gläsernerstr. 11a  
33100 Paderborn Neuenbeken  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	150 €
Grundstücksfläche	379,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Solar	Stellplätze	2
Nebenkosten	75 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	75 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das moderne, sehr energieeffiziente KfW40 Doppelhaus mit QNG Nachweisen als Zwei FH ist bezugsfertig und wartet auf neue Mieter. Vermietet wird die WE 2 : 125 m<sup>2</sup> von

gesamt Wfl. 153 m: 4 ZKBB, 1 HAR, Gäste-WC, (Spitzboden 28m<sup>2</sup> ausgebaut aber nicht

berücksichtigt bei 125 m<sup>2</sup> )Ausstattung. Das Haus bietet eine gehobene Ausstattung mit hochwertigen Bodenbelägen, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch durch einfache Pflege punkten.

Als Befeuerungsart kommt eine moderne Wärmepumpe zum Einsatz, die für effiziente und nachhaltige Heizleistung sorgt. Zudem erfüllt die Energieeffizienzklasse KfW40 mit QNG höchste Standards und garantieren niedrige Energiekosten sowie einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen. Zu den Highlights zählen u.a. dreifach verglaste Fenster mit Aluminiumrollläden, sowie Insektenschutz an der großen Balkontür. Eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie Zimmertüren mit verdeckten Scharnieren/Zarge 3D und elektromagnetischen Schloss. Zentrale Be- u. Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für Wohlfühlklima. Aus Badezimmer gelangt die Wäsche ins Untergeschoss durch eine praktische Rutsche im Boden direkt zum Wäschekorb im Hauswirtschaftsraum.

## Ausstattung

Neubau Doppelhaushälfte zu vermieten

125 m<sup>2</sup> Erstbezug, gehobene Ausstattung.

Vermietet wird an Mieter mit Schuhauskunft die entsprechende Bonität haben. Die aber auch bereit sind, das Haus und den Garten zu pflegen. Vernünftiger Umgang mit fremden Eigentum und den Nachbarn müsste selbstverständlich sein.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten

## Sonstiges

Vermietet wird an Mieter mit Schuhauskunft die entsprechende Bonität haben. Die aber auch bereit sind, das Haus und den Garten zu pflegen. Vernünftiger Umgang mit fremden Eigentum und den Nachbarn müsste selbstverständlich sein.

## Lage

Hanglage mit traumhaften Panoramablick. Sehr ruhige und hilfsbereite Nachbarschaft.

Das Objekt befindet sich 7 km von Zentrum entfernt. 8-10 Minuten Fahrzeit mit PKW oder mit dem Bus 25 Minuten / Vorteil bei den Kindern die zur Schule mit dem Bus müssen ist es kostenlos.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule

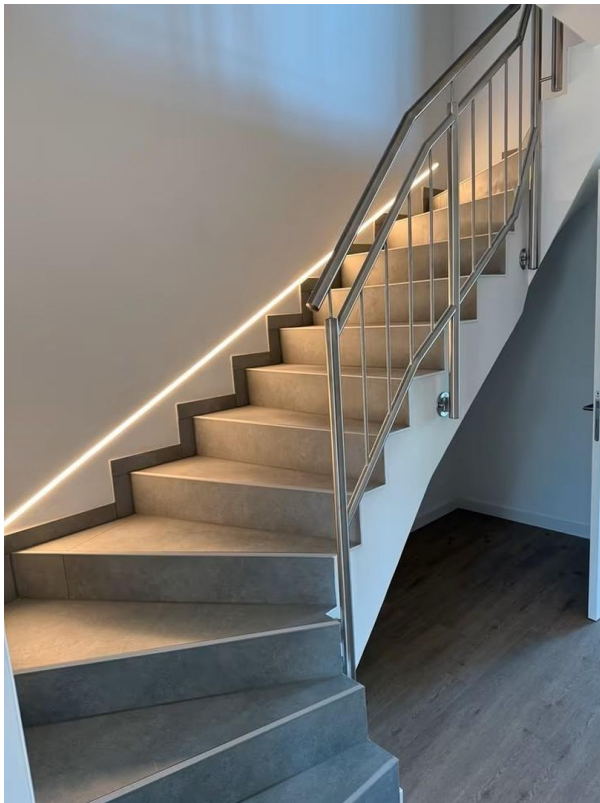
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+

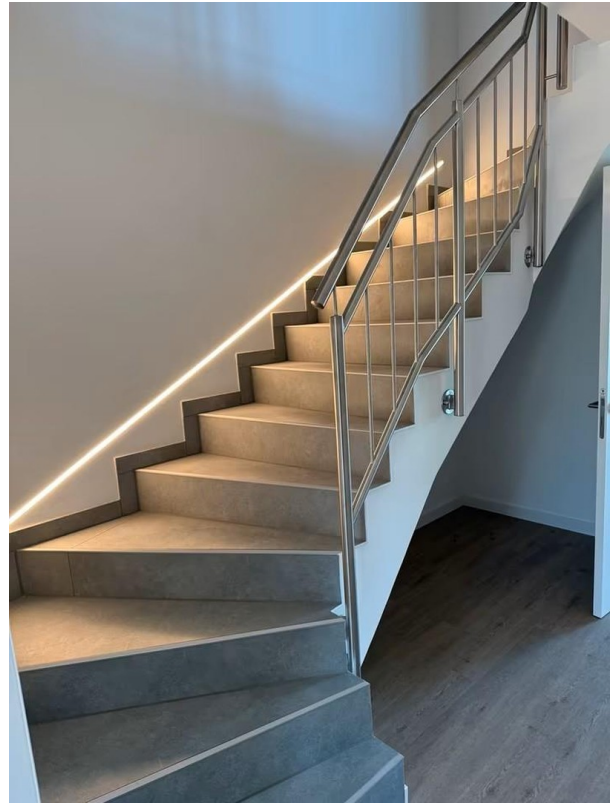
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



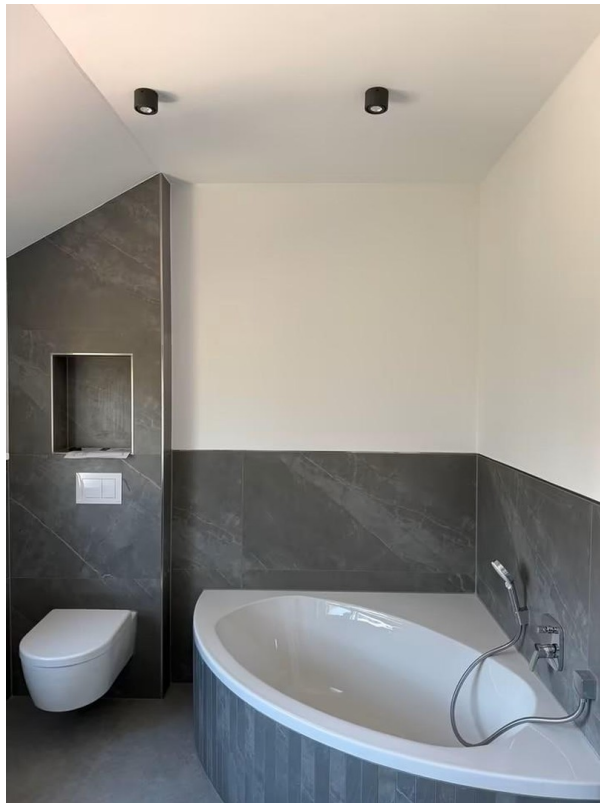
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

