

# Exposé

## Wohnung in Paderborn

### Zentrale 3-Zimmer-Wohnung am Riemekepark in Paderborn – mit Balkon, Einbauküche und Keller



Objekt-Nr. OM-467944

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Salentinstr. 20  
33102 Paderborn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Ausstattung

- \* ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 3 Zimmer
- \* 1. Obergeschoss
- \* zwischen 2014 und 2019 kernsaniert
- \* Wärmedämmung erneuert
- \* Badezimmer erneuert
- \* Einbauküche inklusive
- \* Balkon
- \* Kellerraum
- \* Badezimmer mit Dusche
- \* ein Schlafzimmer mit zusätzlichem Waschbecken
- \* Wohnzimmer mit Holzofen
- \* zwei Schlafzimmer
- \* zentrale Lage am Riemekepark
- \* verfügbar ab 01.09.2026

### Mietkonditionen

- \* Kaltmiete: 750,00 €
- \* Nebenkostenpauschale: 100,00 €
- \* Gesamtmiete ohne Gas und Strom: 850,00 €

Gas und Strom sind vom Mieter selbst anzumelden und direkt mit dem jeweiligen Versorger abzurechnen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Ab dem 01.09.2026 wird eine gepflegte und gut geschnittene Wohnung mit ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche in zentraler Lage am Riemekepark in Paderborn vermietet. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und eignet sich ideal für Paare, eine kleine Familie oder eine 2er-WG.

Die Wohnung wurde im Zeitraum 2014 bis 2019 kernsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Wärmedämmung sowie das Badezimmer erneuert. Dadurch verbindet die Wohnung den Charme eines Altbaus mit einem gepflegten und modernisierten Wohnstandard.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche mit vorhandener Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche, einen Flur sowie einen Balkon. Eines der Schlafzimmer ist zusätzlich mit einem Waschbecken ausgestattet und bietet dadurch eine flexible Nutzung, zum Beispiel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Holzofen, der dem Raum eine besonders gemütliche Atmosphäre verleiht. Die vorhandene Einbauküche ist im Mietangebot enthalten. Zusätzlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung.

Die Lage am Riemekepark bietet eine sehr gute Kombination aus zentralem Wohnen und angenehmem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Innenstadt, öffentliche Verkehrsmittel und Grünflächen sind gut erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Schematischer Grundriss - nicht maßstabsgetreu

