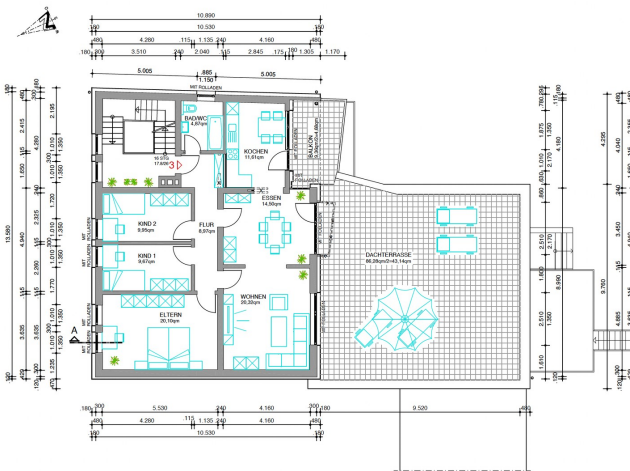


Exposé

Wohnung in Paderborn

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse, Einbauküche und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-470151**

Wohnung

Vermietung: **1.479 € + NK**

Ansprechpartner:
Jasmin & Dennis Hansmeier

Österreicher Weg 27
33102 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.07.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	144,81 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	35,03 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	246 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.400 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige, hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 145 m² Wohnfläche (davon ca. 48 m² Dachterrasse eingerechnet) befindet sich im 1. Obergeschoss eines kernsanierten Vierparteienhauses im Paderborner Stadtteil Stadtheide. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume, eine neue Einbauküche sowie ein besonderes Highlight: eine über 96 m² große Dachterrasse mit Südausrichtung (bereits anteilmäßig in der Wohnfläche enthalten). Zusätzlich stehen Ihnen ein eigener 12 m² Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie eine Garage und ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Ideal für Paare, Familien oder Berufstätige mit Platzbedarf und dem Wunsch nach modernem, energieeffizientem Wohnkomfort.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Dachterrasse wird derzeit noch fertiggestellt. Solange die Arbeiten an der Dachterrasse noch nicht abgeschlossen sind, reduziert sich die Kaltmiete um 240 €.

Die Garage ist aufgrund von Außenarbeiten aktuell nicht nutzbar. Zudem sind noch Pflasterarbeiten ausstehend und somit der Außenstellplatz ebenfalls nicht nutzbar. Bis zur Fertigstellung und Nutzbarkeit reduziert sich die Kaltmiete um 80€.

Lage

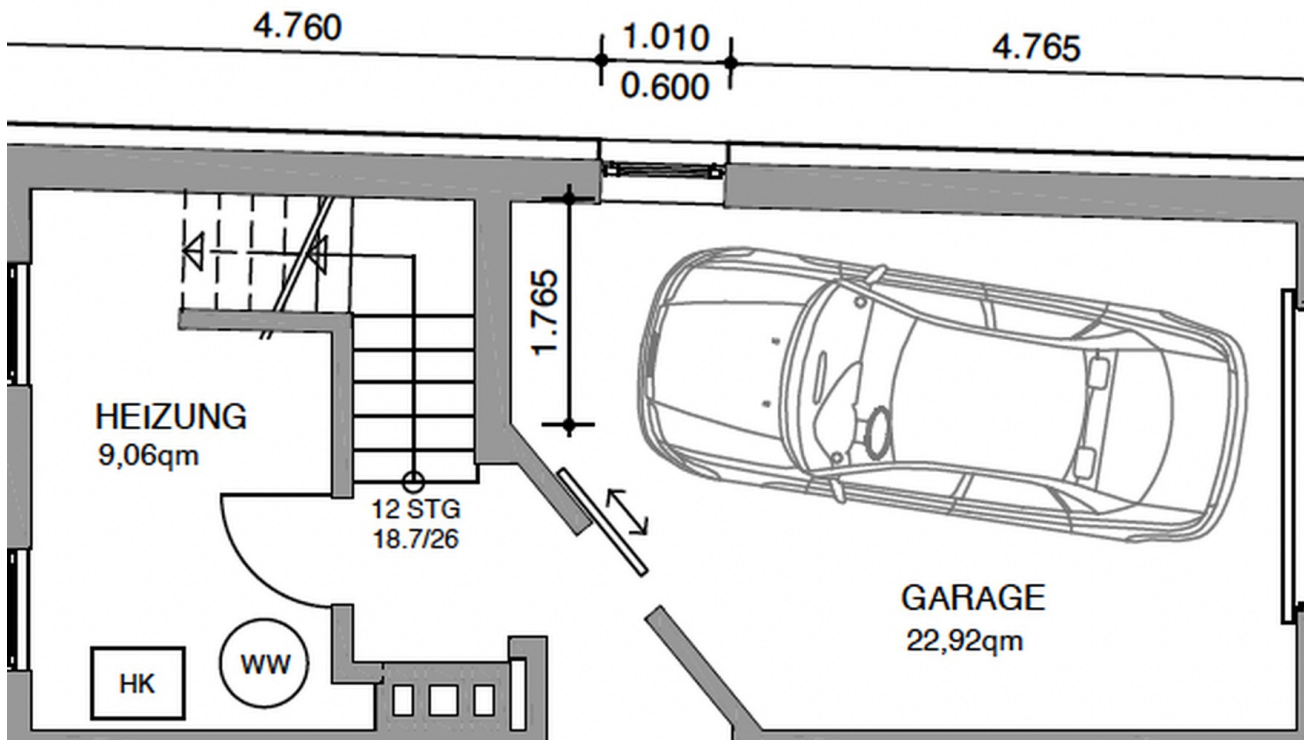
Die Wohnung befindet sich in Paderborn-Stadtheide (Österreicher Weg 27), ruhig gelegen zwischen Detmolder Straße und Rotheweg. Diverse Buslinien sind fußläufig erreichbar und bieten ohne Umstieg eine schnelle Verbindung zur Universität oder in die Innenstadt in etwa 10 - 15 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

.18



Grundriss Garage



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Ess-/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kind/Büro 1



Kind/Büro 2

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Keller



Keller