

Traumlage!!!

Preise & Kosten

Kaufpreis	133.600,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	4,76% inklusive 19% Mehrwertsteuer, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Eigentumswohnung und legen Wert auf eine zentrale und erholsame Lage?

Wie wäre es dann mit dieser gemütlichen Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit ca. 84 m² Wohnfläche?

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienwohnhaus in der Nähe der Fischteichen und verteilt sich auf einen geräumigen Wohn- und Essbereich, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ein Kellerraum sowie eine Pkw-Garage sind hier nur selbstverständlich.

Genießen Sie auf dem schönen Balkon ungestört Ihren Feierabend und lassen Sie bei Sonnenschein Ihre Seele baumeln.

Für diese Wohnung steht eine PKW-Garage zur Verfügung.

Dieser wird zusätzlich für € 5.000,- erworben.

Beginnen Sie ein neues Leben in Ihrer neuen Immobilie!.

Größe & Zustand

Wohnfläche	84,15 m ²
Nutzfläche	15,27 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	10,52 m ²
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1971
Verkaufsstatus	offen



Lage

Paderborn ist eine etwa 150.000 Einwohner zählende Großstadt im Osten von Nordrhein-Westfalen. Sie ist die kreisangehörige Kreisstadt des Kreises Paderborn, Oberzentrum und Mittelpunkt der Region Hochstift Paderborn. Darüber hinaus ist Paderborn größte Stadt im Süden der Region Ostwestfalen-Lippe. Um die Liegenschaft herum finden Sie alles was Sie zum täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigen. Von Einzelhandel- und Lebensmittelgeschäften, über Restaurants und Cafe's, bis hin zu Schwimmbädern und sonstigen Freizeitaktivitäten ist alles vorhanden und innerhalb weniger Gehminuten ideal erreichbar. Das Naherholungsgebiet Nr. 1 in Paderborn sind die Fischteiche, die Ende des vorletzten Jahrhunderts von Bürgermeister Franckenberg angelegt bzw. geplant wurden. Ein 2 km langer Trimpfad am westlichen Rand des Gebiets und zahlreiche Fußwege in dem Areal rechts und links der Dubelohstraße bieten ein ideales Terrain für Jogger und Spaziergänger. Im Sommer werden Ruderboote vermietet, ein paar Meter weiter lädt ein Minigolfplatz zum Spielen ein und seit Juni 2006 gibt es in unmittelbarer Nähe zum "Kahnteich" den "PaderKletterPark" mit mehreren Parcours in verschiedenen Schwierigkeitsstufen und Höhen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage



Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-06-03
Energieverbrauchskennwert	76.40kWh/m ² a
Mitwarmwasser	Ja
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C



Ausstattung

Mehr Informationen auf: www.remax-paderborn.de.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 76.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Provision: Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Fa. RE/MAX Paderborn PB Immobilien Service GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 4,76 % (inkl. 19 % MwSt.). Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Endenergieverbrauch: 76,4 kWh/(m²*a) Energieausweis: Energieverbrauchsausweis Energieausweis gültig bis: 03.06.2028 wesentlicher Energieträger: Gas Baujahr laut Energieausweis: 1971 Baujahr der Anlagentechnik: 2001 Energieeffizienzklasse: C.



Anbieter

RE/MAX PB Immobilien Service GmbH
Detmolder Straße 204
33100 Paderborn

Telefon Zentrale

0 52 51 / 699 899

Fax

0 52 51 / 699 89 89

E-Mail

immoservice-paderborn@remax.de

Webseite

www.remax-paderborn.de