

# Exposé

## Wohnung in Paderborn

### Unmittelbare Innenstadtähe - 4ZKBB mit Garage



Objekt-Nr. OM-167975

### Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Kasseler Straße 41  
33098 Paderborn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.440 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrparteienhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Paderborner Dom. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel) befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

## Ausstattung

Die gut aufgeteilte Wohnung verfügt neben 4 Zimmern über ein helles und modernes Bad mit Dusche sowie einen Balkon. Zur Wohnung gehört zudem ein separater Keller. Darüber hinaus gibt es einen gesonderten Waschkeller für die Bewohner des Hauses, in dem Platz für eine eigene Waschmaschine ist. Außergewöhnlich bei dieser Innenstadtlage ist zudem die zur Wohnung gehörende Garage. Eine Einbauküche müsste der Mieter/die Mieterin selbst mitbringen.

Im Dezember 2024 werden noch alle bisherigen Fenster ausgebaut und durch neue, besonders wärmegedämmte und schallgedämmte Fenster ausgetauscht, von denen die meisten auch mit elektrischen Jalousien versehen werden. Das ist auf den Bildern noch nicht dargestellt.

Die Wohnung wird direkt von privat vermietet.

Staffelmiete: Ab dem 4. Jahr erhöht sich die Kaltmiete um 20 €.

Anfragen bitte mit Kurzprofil. Bitte geben Sie unbedingt eine Telefonnummer an, unter der Sie erreichbar sind.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur

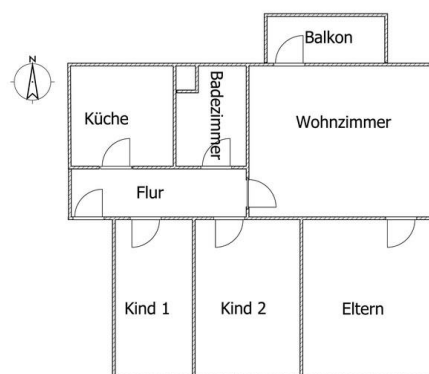


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Grundrisse

