

Exposé

Erdgeschosswohnung in Paderborn

Schöne und moderne Wohnung im Herzen von Schloß Neuhaus zu Vermieten



Objekt-Nr. OM-190770

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Deniz Öcal

33104 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der schönen Schloss Stadt (Schloß Neuhaus) und ist komplett im Jahr 2020 erneuert.

Die letzte Modernisierung wurde Mitte Juli 2021 durchgeführt, bei welchem die Heizungsanlage für die Fußbodenheizung erneuert wird..

Vor der Wohnung befindet sich eine kleine Grünfläche mit Bäumen und verleiht einen Wunderbaren Ausblick!

Die Wohnung besteht aus diesen Zimmern: modern geschnittene offene Wohn-Küche, Bad, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Hauswirtschaftsraum und einer geräumigen Terrasse. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden und die Garagentore können per Funkfernbedienung bedient werden.

Die Wohnung ist saniert, modernisiert und unter anderem durchgehend mit sehr hochwertigen Fliesen ausgestattet. Funkgesteuerte Programmierbare elektrische Rollläden wurden Neu angebracht. Ein Standard TV Anschluss Seitens Unitymedia ist mit enthalten.

Tierhaltung ist nicht gestattet. Auf die Einhaltung der Hausordnung wird geachtet, dementsprechend handelt es sich bei den anderen Hausbewohnern um recht ruhige Menschen.

Die Wohnung ist auf einen gehoben Niveau saniert/modernisiert.

Aktuell ist die Wohnung bis zum 30.11.2022 vermietet.

Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung gerne möglich

Ausstattung

Der Küchenbereich wurde durchgehend mit Italienischen Wandfliesen gefliest.

Die gesamte Wohnung ist durchgehend mit großen 120x60 Fliesen in Grauton verflies.

Decke als auch Wände sind in Weiß gestrichen.

Der Durchlauferhitzer ist von gehobenem Standard von einem Renommierten Hersteller, per Touch Bedienbar und hat Funktionen wie Wellness, Sparmonitor, ECO Betrieb, etc..

Duscharmatur wurde im August 2024 erneuert.

Aktuell ist die Wohnung bis zum 30.11.2024 vermietet.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Sonstiges

Bei Interesse und Fragen melden Sie sich gerne bei mir mit Angabe folgender Informationen:

- vollständiger Name aller Mietinteressenten
- Telefonnummer
- Kinder?
- Alter
- Beruf und Arbeitgeber
- Raucher?

- Haustiere?

- warum Sie auf Wohnungssuche sind?

Mieterselbstauskunft und Arbeitsverhältnis Nachweis (letzten 3 Monate der Lohnabrechnung) sind Pflicht.

Bitte halten Sie sich an die aktuellen Corona Schutzmaßnahmen!

Bringen Sie Mund- und Nasenschutzmasken mit und halten Sie die Anzahl der zur Besichtigung kommenden Personen gering.

Lage

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, Bäckereien, Deutsche Post (DHL) Stelle, Ärzte und Banken sind Fußläufig in ein paar Minuten zu erreichen, genauso wie das Schloß und der Schloß Garten.

Bus und NW Bahnanbindungen sind Fußläufig zu erreichen

Anschluss an die Autobahn A33 Richtung Bielefeld und die Bundesstraße B1 sind in ein paar Minuten mit dem Auto zu erreichen.

In der Nähe befindet sich Seen und die Fischteiche ist mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außen Ansicht auf die Wohnung

Exposé - Galerie



Außen Ansicht auf die Wohnung



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie

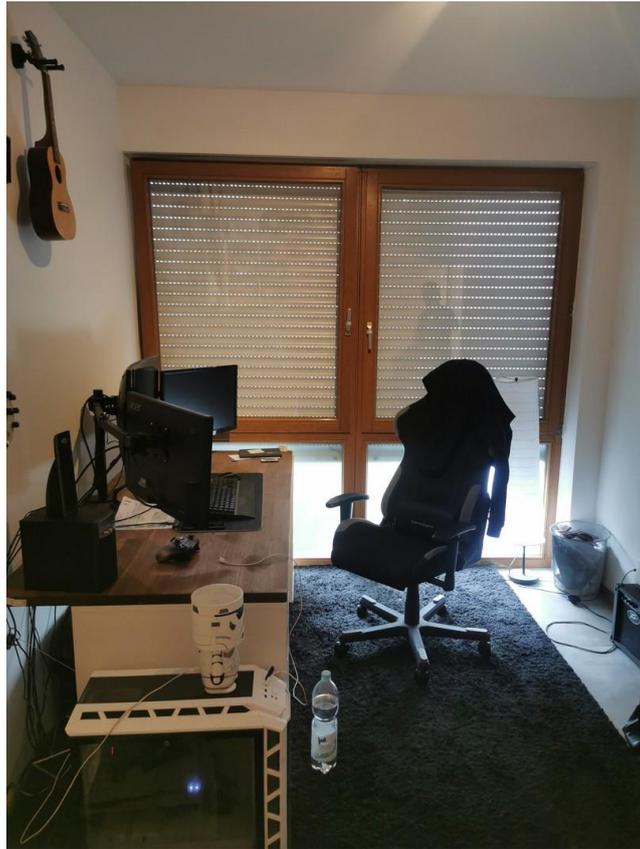


Arbeitszimmer/Kinderzimmer



Arbeitszimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/Kinderzimmer



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

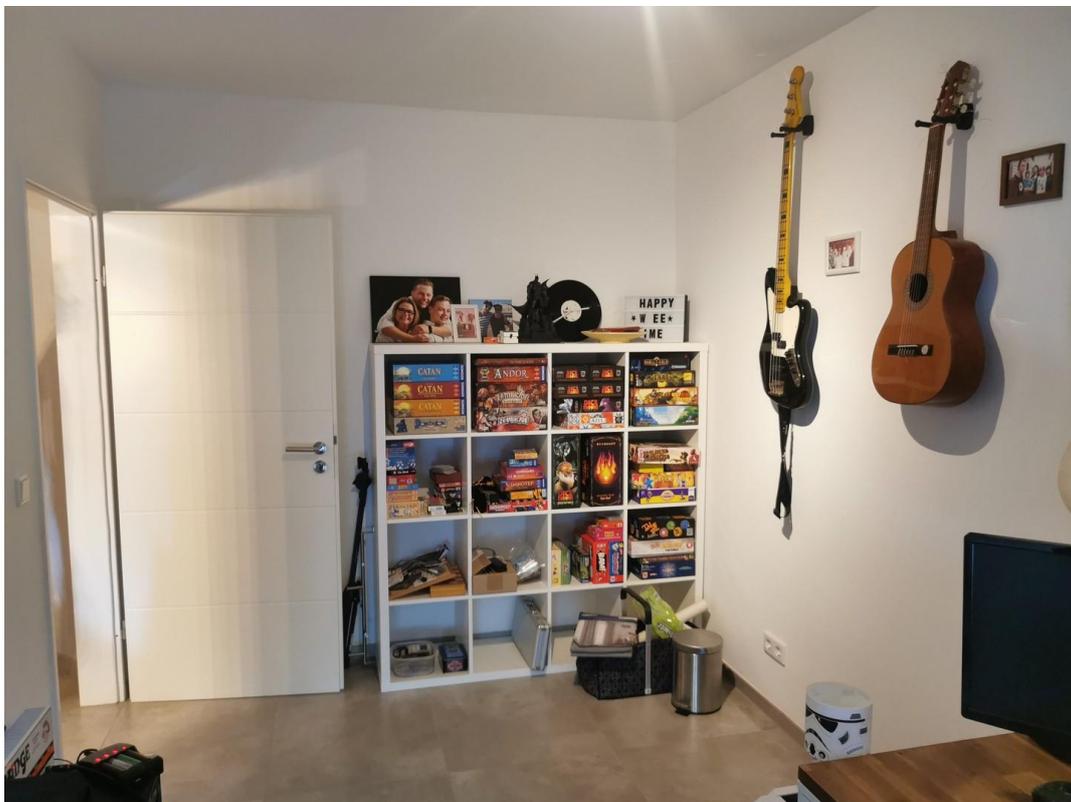
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung