

Exposé

Penthouse in Paderborn

Exklusive Penthousewohnung im Zentrum Paderborns



Objekt-Nr. OM-208336

Penthouse

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Siegfried Rörig und Yvonne Antoine

Neuhäuser Str. 38
33102 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahmetermin	01.02.2025
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	202,00 m ²	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Penthousewohnung befindet sich als alleinige Wohnung im 2. OG eines Mehrfamilienhauses und ist mit einem Personenaufzug erreichbar. Auf einer Ebene mit 139 qm Wohnfläche sowie 126qm umlaufender Dachterrasse bietet sie viel Platz und Komfort für den anspruchsvollen 2-4 Personen Haushalt.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-, Koch-, Essbereich mit hochwertiger Marken-Einbauküche, 2 modern geflieste Tageslicht-Bäder mit ebenerdigen Duschen und 3 Schlafräumen.

Mit dem großzügigen Außenbereich erweitern Sie zudem Ihr Wohnzimmer. Eine große und eine etwas kleinere Terrasse, bieten wie auch die umlaufenden Terrasse zu jedem Sonnenstand einen gemütlichen Sitzplatz.

Bodentiefe Fenster, hochwertiger Parkettfußboden sowie eine Fußbodenheizung runden das gehobene Ausstattungspaket ab. Stauraum bieten ein Abstellraum auf gleicher Ebene sowie ein Kellerraum. 2 Tiefgaragenstellplätze gehören zur Wohnung (je 75€/Monat). Damit gehört die Parkplatzsuche der Vergangenheit an und Sie können Ihre Einkäufe mühelos vom Auto oder Fahrrad in den Aufzug und in die Wohnung bringen.

Ausstattung

- * Personenaufzug
- * Umlaufende Dachterrasse (60qm angerechnet)
- * Hochglanz-Einbauküche (im Mietpreis enthalten)
- * Echtholz-Parkett-Fußboden
- * Regendusche / bodentiefe Glasduschen
- * Bidet
- * Fußbodenheizung
- * Naturstein-Wandverkleidung
- * Elektrische Rollläden
- * 2 Tiefgaragenstellplätze (je 75€/Monat)
- * Kellerraum
- * Abstellraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist für anspruchsvolle Singles, Paare, Familien und auch WGs geeignet.

Anfragen für Besichtigungen nehmen wir jederzeit nach einem persönlichen Gespräch gerne entgegen. Mit Rücksicht auf die aktuellen Mieter werden wir Besichtigungstermine jedoch gebündelt und nach Absprache durchführen. Bitte senden Sie uns daher mit Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten und einen guten Zeitpunkt für ein Telefonat. Vielen Dank.

Lage

Naherholung und Stadtleben in einem: Mit der zentralen Lage im Herzen Paderborns profitieren Sie von den Vorzügen städtischen Lebens, bei zeitgleicher Nähe zu Natur und einer

vorteilhaften Verkehrsanbindung. Fußläufig innerhalb von zehn Minuten erreichen Sie nicht nur alle Geschäften des täglichen Bedarfs, sondern auch das kulinarische Zentrum Paderborns mit vielfältigen Restaurants, Cafés und Bars, die Innenstadt mit seinem Wochenmarkt sowie das Naherholungsgebiet Fischteiche. Direkt hinter der Wohnung befinden sich die Paderwiesen und damit der beliebte Ort für entspannte Zeit mit Blick aufs Wasser, Spaziergänge oder Sport.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind ebenfalls alle fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Blick aus der Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Masterbad mit Regendusche

Exposé - Galerie



Masterbad mit Bidet



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Terrasse 1



Terrasse 2

Exposé - Galerie

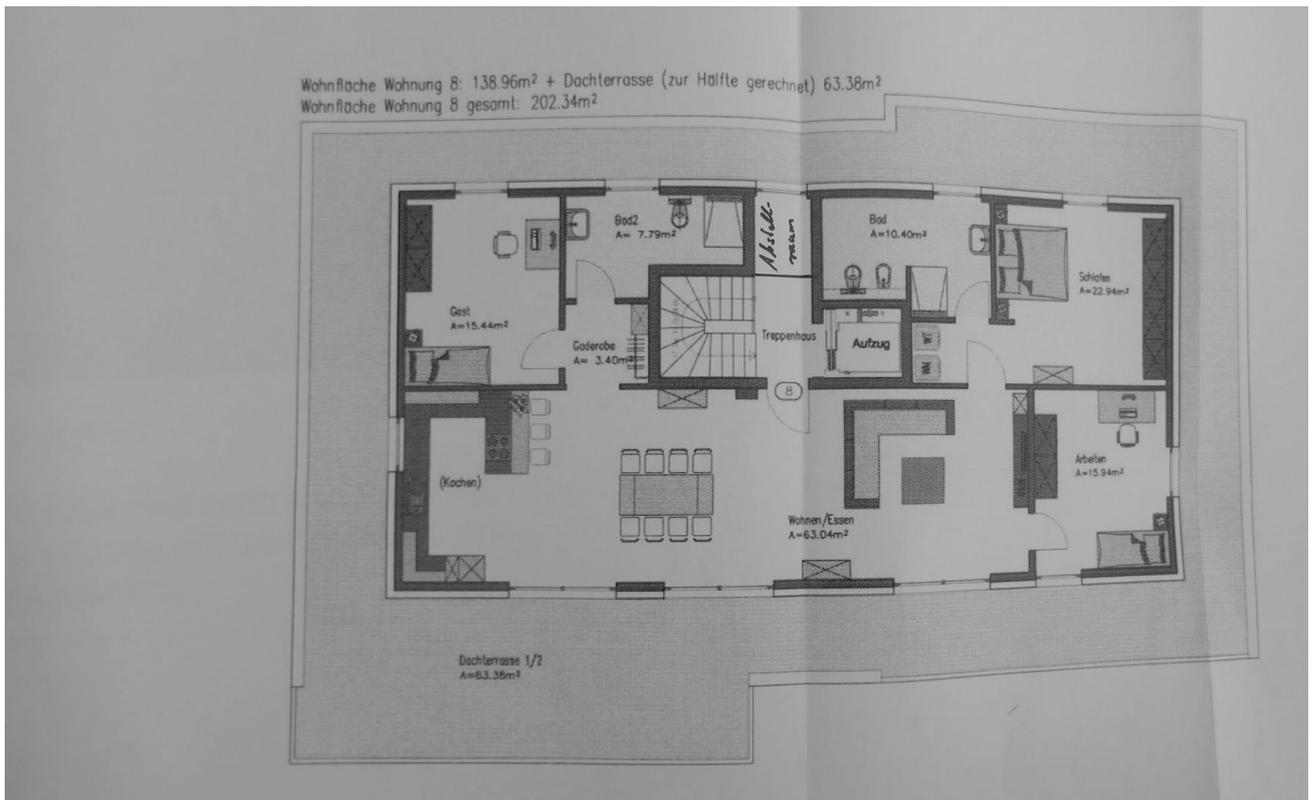


Blick in die Küche



Regendusche im Masterbad

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis1
2. Energieausweis2

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) von 2009

Gültig bis: 15.07.2024

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudedefoto (freiwillig)	
Adresse	Neuhäuser Str. 38, 33102 Paderborn		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude	2012		
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	2012		
Anzahl Wohnungen	6		
Gebäudenutzfläche (A _N)	743.9 m ²		
Erneuerbare Energien	keine		
Lüftung	Fensterlüftung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer

Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. Madeleine Peterlein
Ing.-Büro Peterlein & Peterlein GbR
Feriendorf 4
33014 Bad Driburg-Neuenheerse

15.07.2014

Datum



Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

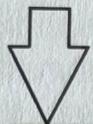
Adresse, Gebäudeteil
Neuhäuser Str. 38, 33102 Paderborn
ganzes Gebäude

2

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

CO₂-Emissionen ¹⁾ 11.0 kg/(m²·a)



17.9 kWh/(m²·a) Effizienzklasse A+



46.5 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 46.5 kWh/(m²·a) Anforderungswert 66.9 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0.385 W/(m²·K) Anforderungswert 0.500 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Strom-Mix	10.5	6.2	1.1	17.9
	---	---	---	---
	---	---	---	---

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

- Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um 15.0 % verschärft.

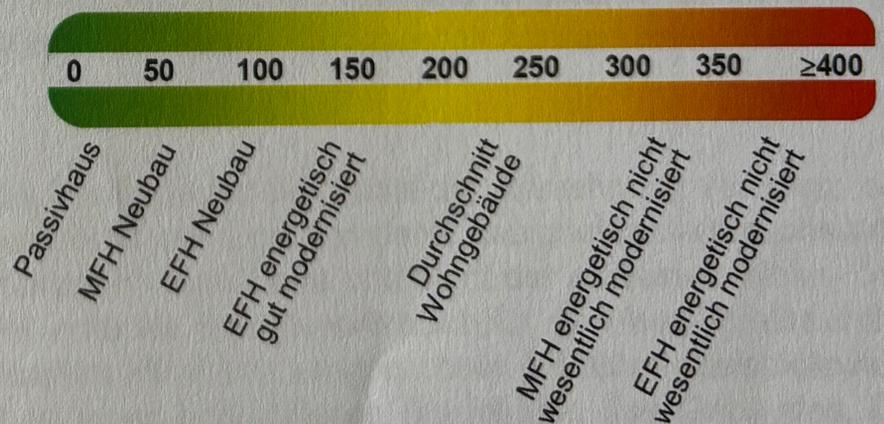
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: 56.8 kWh/(m²·a).

Transmissionswärmeverlust H_T

Verschärfter Anforderungswert: 0.425 W/(m²·K).

Vergleichswerte Endenergiebedarf



5)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

⁴⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁵⁾ EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser