

Exposé

Wohnung in Paderborn

Attraktive und moderne 2 Zimmer Wohnung mit Balkon - (KfW 55)



Objekt-Nr. **OM-215213**

Wohnung

Vermietung: **1.070 € + NK**

33098 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2024
Wohnfläche	76,62 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Parkblick ist hier die Devise!

Augenmerk werden auf energetische Effizienz, eine hochwertige Ausstattung und außergewöhnliche Architektur gelegt.

Mit warmen Materialien, hellen Räumen und einer großzügigen Raumaufteilung entsteht ein angenehmer Wohnkomfort.

Eine moderne und geräumige Einbauküche komplettiert unser Angebot.

Vom Balkon aus blicken Sie mitten in den angrenzenden Park.

Ausstattung

Diese Wohnung wird mit einer maßangefertigten Küche vermietet!

Die Wohnung verfügt über räumlich einstellbare Fußbodenheizungen und elektrische Rollläden.

Der Abstellraum befindet sich außerhalb der Wohnung und verfügt über einen Anschluss für die Waschmaschine.

Zudem ist in der Wohnung eine Klimaanlage eingebaut worden.

Zu jeder Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum mit den selben Gegebenheiten.

Die KfW-55-Bauweise erlaubt eine energetisch effiziente Wohnweise.

Die 3-fach-Verglasung schützt vor Lärmbeeinträchtigungen von außen.

Jeder Stellplatz verfügt über die Möglichkeit des Anschlusses einer E-Ladesäule für PKW!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Elektrogeräte der Küche können vom Vormieter übernommen werden.

Lage

Sehr zentral und dennoch im Grünen!

Die Mälzerstraße ist sehr zentral an der unteren Borchener Straße gelegen. Die Innenstadt ist fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichbar.

Auch eine etablierte Infrastruktur von Supermärkten, Bäckern, Tankstellen, Banken, Ärzten, Apotheken und vielem mehr in direkter Nähe erleichtern Ihren Alltag.

Der größte Mehrwert ist der direkt angrenzende Bürgerpark, mit seinem alten Baumbestand und seinen neu erstellten Flächen. Eine grüne Lunge direkt vor Ihrer Haustür, um dem Alltagsstress zu entfliehen oder sich sportlich zu betätigen.

Die Borchener Straße, aber auch die Wollmarktstraße, ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Autobahn. Ebenfalls der Öffentliche Nahverkehr ist fußläufig schnell zu erreichen. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich lediglich 50 m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Treppenha
- 02 Diele
- 03 Arbeit
- 04 Schlafen
- 05 Bad
- 06 Wohnen/K
- 07 Balkon



Grundriss Wo 4