

# Exposé

## Wohnung in Paderborn

### Wohnen im Riemeke-Dreieck - Wohnen mit Qualität



Objekt-Nr. OM-218102

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

33102 Paderborn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2015	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	90,10 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	94,21 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In den Zweizimmerwohnung im Herzen Paderborns erleben Sie Wohnen in höchster Qualität.

Das KfW 55 Effizienzhaus bietet durch ein modernes Lüftungssystem, sowie einer Dreifachverglasung und Solarenergie eine Reduzierung der Heizkosten auf ein Minimum.

Alle Wohnungen sind barrierefrei und verfügen über einen separaten Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss und einem Tiefgaragenstellplatz. Über einen Aufzug können Sie jederzeit bequem Ihre Wohnung erreichen.

Alle Wohnungen bieten zu dem großzügige, zur Sonne gerichtete Terrassen oder Balkone.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, die ebenso wie das Warmwasser durch eine Solaranlage und eine Gasheizung versorgt wird. Besonderes Augenmerk wurde auf eine sehr gute Schall- und Wärmedämmung gelegt.

Jede Wohnung ist mit einer eigenen Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt privat! Es entstehen keine Makler-Kosten!

Eine bestehende Küche kann ohne Elektrogeräte vom Vormieter übernommen werden.

Die gezeigten Bilder, sind Bilder einer ähnlichen Wohnung.

## Lage

Zwischen Riemeke- und "kleiner" Riemekestraße entstehen in ruhiger und zentraler Innenstadtlage im begehrten Wohnumfeld komfortable Wohnungen, die sich den Bedürfnissen der Bewohner in idealer Weise anpassen. Hier leben Sie, wie Sie es wollen und wie es Ihrem Stil und Ihren Ansprüchen gerecht wird.

Die Vorteile des Wohnparks Riemeke-Dreieck auf einem Blick:

- zentrale, ruhige und grüne Innenstadtlage.
- gute Nachverkehrsanbindung mit Einkaufsmöglichkeiten quasi um die Ecke, Ärzte.

Sport und Kulturangebote im unmittelbaren Umfeld.

- die Innenstadt ist binnen weniger Minuten zu Fuß, per Bus oder mit dem Rad erreichbar.
- für Pendler ist die nahe Autobahn A33 schnell und unkompliziert über die Riemekestraße und den Heinz-Nixdorf-Ring anzufahren.
- der Paderborner Hauptbahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt.
- die Parks im Riemekeviertel, die nahen Paderauen und Naherholungsgebiete wie der Padersee oder die Fischteiche sind gut und schnell zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

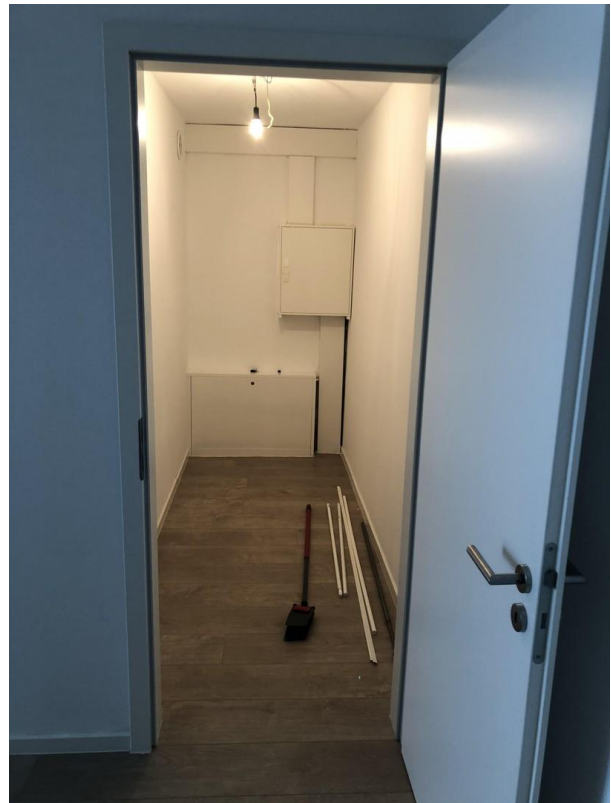
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



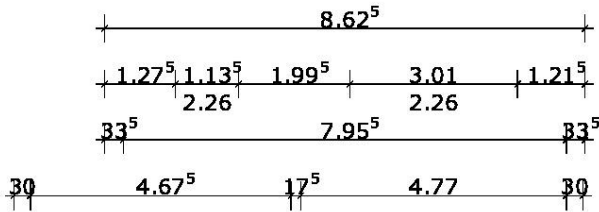
Badezimmer



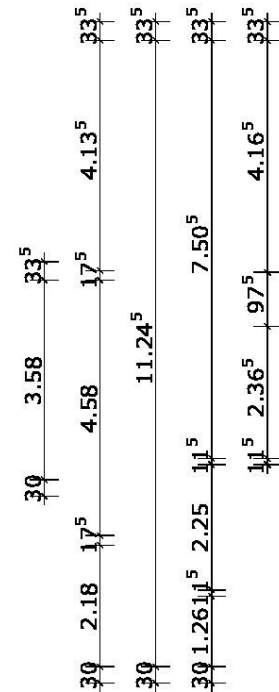
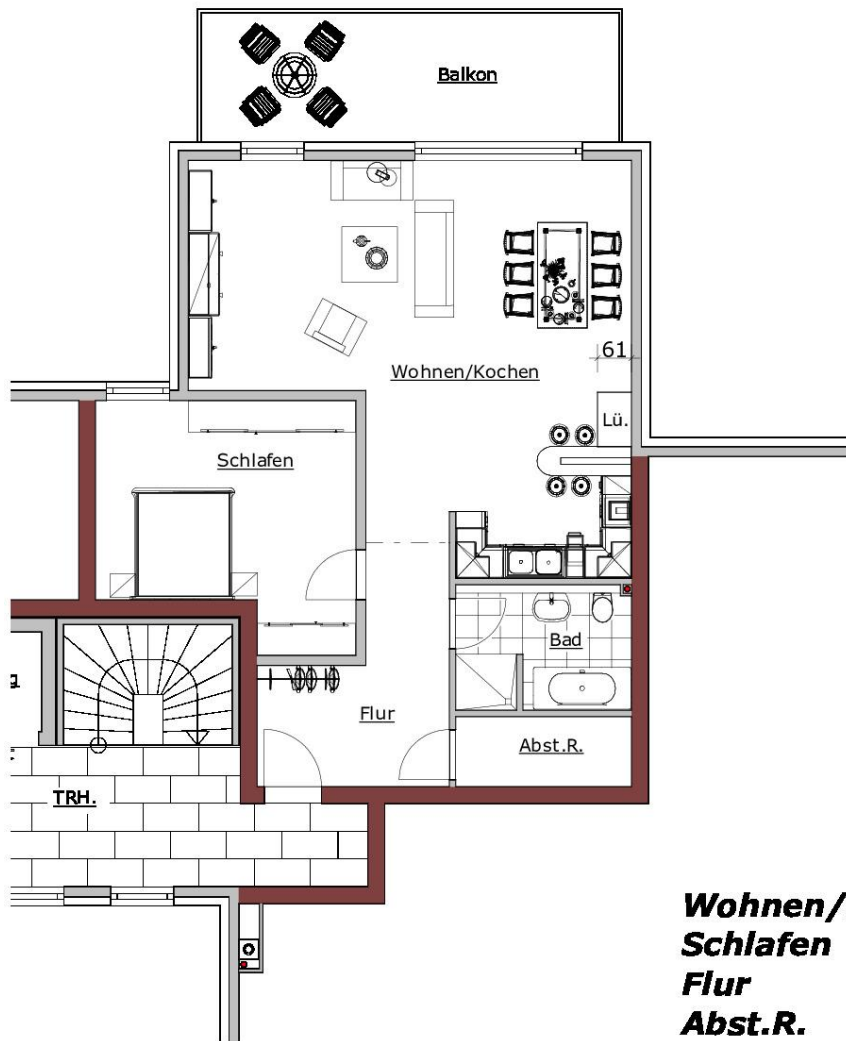
Abstellraum

# Exposé - Grundrisse

## Wohnung 7 - 94,21 m<sup>2</sup>



**Alle Maße sind Rohbaumaße**



<b>Wohnen/Kochen</b>	<b>46,56 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen</b>	<b>18,15 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur</b>	<b>10,49 m<sup>2</sup></b>
<b>Abst.R.</b>	<b>3,86 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad</b>	<b>6,76 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon</b>	<b>8,39 m<sup>2</sup></b>

