

Exposé

Maisonette in Paderborn

Eigentumswohnung 33100 Paderborn



Objekt-Nr. OM-313684

Maisonette

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Kölligan

33100 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	118,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	18,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Insgesamt befinden sich 5 Wohneinheiten im Gebäude welches im Jahr 2000 erbaut wurde. Die Grundstücksgröße beträgt 378 m².

Das Haus wird mit einer Gasheizung beheizt, die 2020 als Brennwerttherme erneuert wurde. Diese ist bereits auf die in den kommenden Jahren anstehende Umstellung auf Erdgas-H durch den Netzbetreiber WestfalenWeser vorbereitet.

Die Warmwasserversorgung erfolgt separat für die Wohnung und ist von den anderen Wohneinheiten getrennt.

Der Internetanschluss ist mit bis zu 250 Mbit/sec verfügbar. Ein zukunftsorientierter Glasfaseranschluss liegt bereits in der Straße.

Ausstattung

Die angebotene Maisonettewohnung befindet sich auf der zweiten Etage und erstreckt sich über zwei großzügige Ebenen. Sie besticht durch ihre helle und offene Raumgestaltung, die eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Gesamtwohnfläche beträgt 118 m².

Ein ausführlicheres Exposé ist vorhanden. Gerne schicke ich es Ihnen zu, bitte den Erstkontakt per Email aufnehmen.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Stellplatz im Carport ist im Preis enthalten.

Lage

Das Haus befindet sich im Engernweg 7, 33100 Paderborn im nördlichen Teil der Kernstadt. Weit genug von der Detmolder Str. entfernt, um nicht durch den Berufsverkehr belästigt zu werden und trotzdem so stadtnah, um schnell in der Innenstadt zu sein.

Im Engernweg selbst befinden sich etwa 500 Meter entfernt ein Bäcker, eine Pizzeria und eine Eisdiele und nur 250 Meter entfernt der Kindergarten „St. Heinrich“ in der Arminiusstr. In 200 Metern Entfernung befindet sich eine DHL-Packstation. Der „Park am Tausendquell“ mit Kinderspielplatz sowie der Springbach sind Richtung stadtauswärts auch nicht weit entfernt.

Die Busverbindung in die Stadt ist sehr gut. Die Linien 3, R50 und R51 fahren zu den Hauptverkehrszeit im 15 Minuten Takt Richtung Westerntor und Bahnhof. Die Haltestelle Lothringer Weg ist nur 300 Meter entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Offene Küche



Offene Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

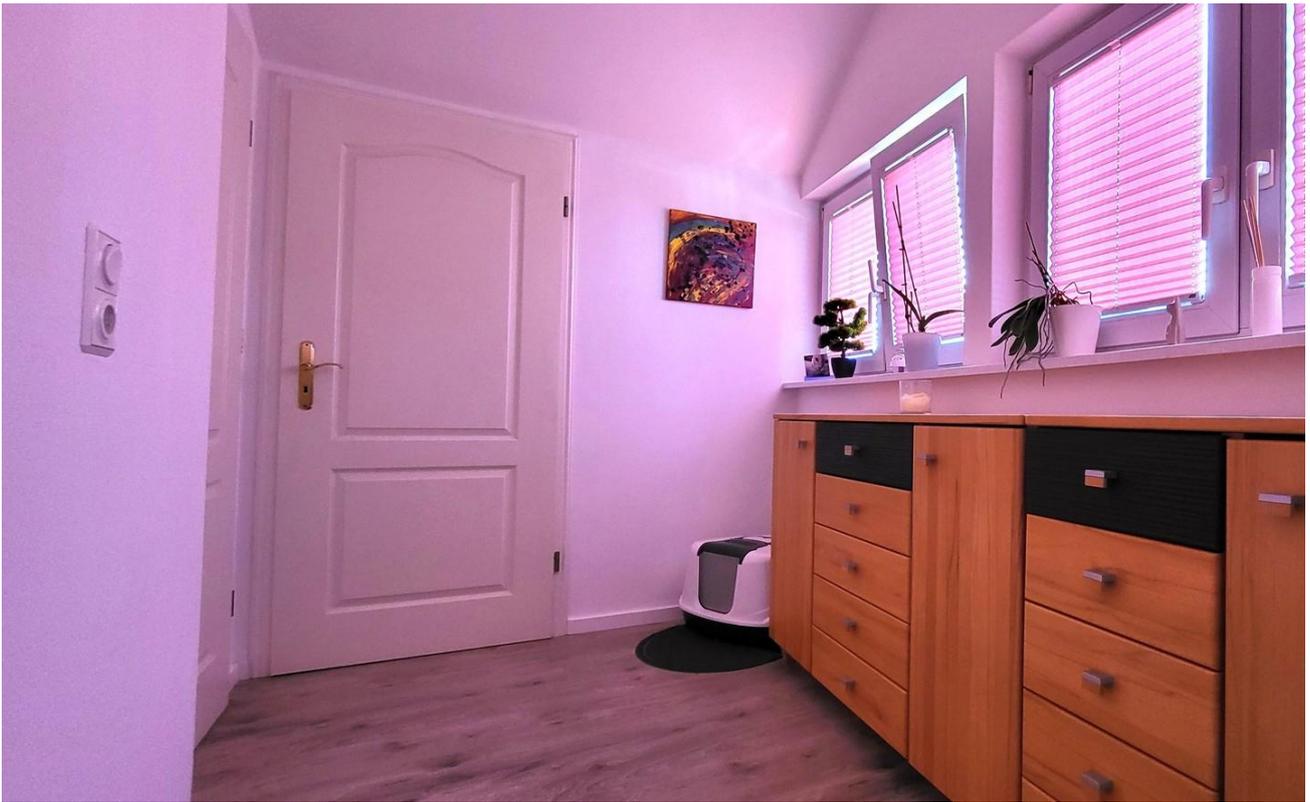


Büro oder Kinderzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Oberer Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Carport

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erläuterter Energieverbrauch des Gebäudes: **58,7 kWh/(m²·a)** Registriernummer: **NW-2021-003552269** **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: **58,7 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: **64,5 kWh/(m²·a)**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): **58,7 kWh/(m²·a)**

Verbraucherfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieerzeuger ¹	Primärenergieleistung	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (BjWh)	Anteil Heizung (BjWh)	Kälteleistung
01.01.2017	01.01.2017	30.09.2020	Erzeuger B	1,10	103370	—	103370	1,00

Vergleichswerte Endenergie

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Objektes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

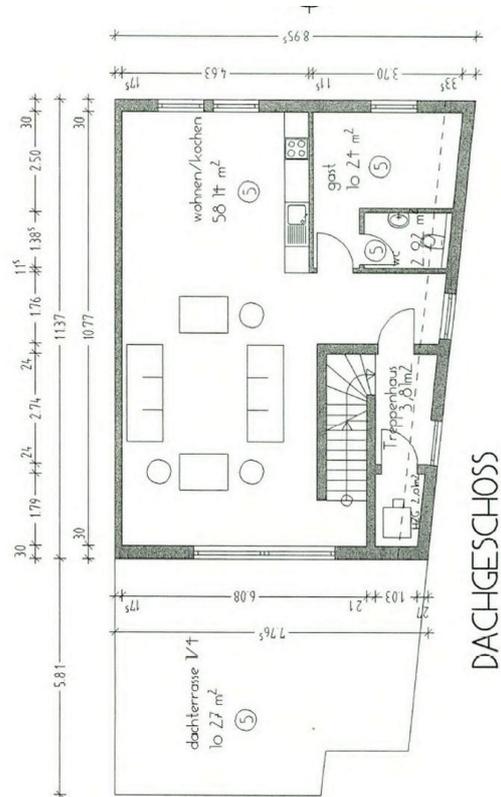
Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind separate Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Abgleichsgrad sind als die Wärmefläche des Gebäudes. Die tatsächliche Energieverbrauchs einer Wohnung oder eines Gebäudes variiert insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerlaufschichtlage, Warmwasser- oder Kälteleistung in kWh ⁴ EFW: Einraumkesselhaus, MFH: Mehrfamilienkesselhaus

Hilfswerk-Effizienz, Energiepass 10/09 02, 11.08.11.12

Energieausweis



Wohnebene

