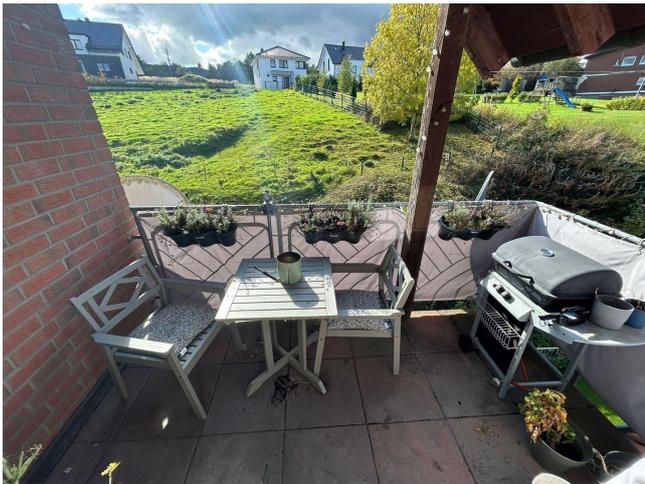


# Exposé

## Wohnung in Paderborn

### Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon!



Objekt-Nr. OM-325729

### Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Klünersweg 10  
33100 Paderborn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	1.260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Wohn- und Essbereich
- Küche (ohne Einbauküche!)
- zwei Schlafräume (Elternzimmer mit Dachschräge und Kinderzimmer bzw. Büro)
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne (innenliegend)
- Gäste-WC (innenliegend)
- Flurbereich
- Balkon
- eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschkeller mit eigener Wasseruhr
- Tiefgaragenstellplatz
- hauseigener Kinderspielplatz

Kaltmiete: 630 €

Nebenkosten: 170 € (Heizkosten sind enthalten)

Tiefgaragenstellplatz: 40 €

Treppenhausreinigung und Mülleimerdienst: 45 €

Gesamtmiete: 885 €

Hinweis: Die Fotos stammen teilweise aus einer spiegelverkehrten Wohnung mit identischer Ausstattung im gleichen Haus.

## Ausstattung

Im Wohnbereich- und Essbereich, in den Schlafräumen sowie im Flur ist ein schlichter Laminatboden in Eicheoptik verlegt. Die Küche und das Bad sind weiß verfließt.

Hinweis: Die Fotos stammen teilweise aus einer spiegelverkehrten Wohnung mit identischer Ausstattung im gleichen Haus. Ein Energieausweis für das Mehrfamilienhaus ist vorhanden und kann auf Wunsch eingesehen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2025 bezugsfrei. Bei Bedarf und in Absprache mit dem Vermieter kann die Wohnung bereits früher angemietet werden.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit Angabe Ihrer Telefonnummer sowie gerne mit einigen aussagekräftigen Worten zu Ihrer Person ausschließlich über das Kontaktformular – ich werde mich zeitnah bei Ihnen zurückmelden.

Auf Ihre Nachrichten freue ich mich sehr!

## Lage

Dahl ist ein südöstlicher Stadtbezirk von Paderborn im Osten Nordrhein-Westfalens und hat etwa 2800 Einwohner.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Paderborner Innenstadt erreichen Sie in 10 Fahrminuten mit dem PKW.

Dahl verfügt über eine ideale Busanbindung, an der Uni vorbei, direkt bis in die Innenstadt. Fahrzeit ca. 20 Minuten. Die Bushaltestelle erreichen Sie in 2 Fußminuten.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Beispielfoto Nachbarwohnzimmer



Beispielfoto Nachbarwohnung

# Exposé - Galerie



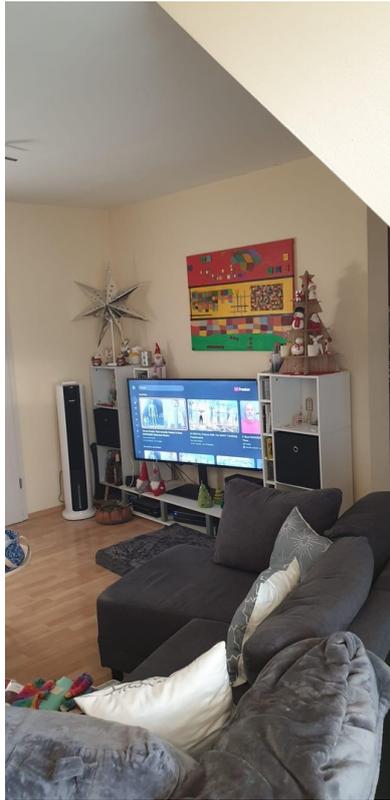
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

