

## Gepflegtes Dreifamilienhaus mit Garten

33100 Paderborn, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: TN-31123



Wohnfläche ca.: **250 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **499.992 EUR**



## Gepflegtes Dreifamilienhaus mit Garten

Objekt ID	TN-31123
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	33100 Paderborn
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	250 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	310 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1986
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	4,76% inkl. MwSt.
Kaufpreis	499.992 EUR



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Renditeobjekt in einer zentral gelegenden Paderborner Wohnlage, welches Ihnen außerdem, durch die Vermietung der Wohnungen eine zuverlässige Einnahmequelle bietet?

Dann wird diese Immobilie überaus interessant für Sie!

Das solide gepflegte Dreifamilienhaus mit einem Garten und einer Garage, das im Jahr 1986 erbaut wurde erstreckt sich über insgesamt ca. 310m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und ca. 250m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Kellergeschoss des Hauses beherbergt eine geräumige 3 Zimmer Wohnung.

Im Erdgeschoss erstreckt sich eine lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung über zwei lichtdurchflutete Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 130m<sup>2</sup> mit insgesamt 4 Zimmern.

Diese großzügige Wohnung verfügt über ein Gäste-WC und ein Abstellraum.

Zudem befindet sich im Erdgeschoss eine große Terrasse, der schöne Garten bietet viel Platz zum Entspannen.

Im Dachgeschoss ist eine weitere 3 Zimmer Wohnung.

Alle Wohneinheiten sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Die Außenfassade ist verklindert und verleiht dem Gebäude einen ansprechenden und zeitlosen Charme.

Außerdem ermöglicht die zentrale Lage des Hauses eine gute Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel sowie eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen wichtigen Einrichtungen.

Insgesamt bietet dieses Dreifamilienhaus mit seinem vielseitigen Wohnraumkonzept, der Fußbodenheizung und dem attraktiven Garten eine ideale Möglichkeit für Familien oder Investoren, die nach einem komfortablen Zuhause in Paderborn suchen.

## Ausstattung

- 360 Grad Rundgang MÖGLICH !!!
- Baujahr 1986
- Grundstücksfläche ca. 310m<sup>2</sup>
- Drei Zimmer Wohnung im Kellergeschoss ca.63m<sup>2</sup>
- Lichtdurchflutete 4 Zimmer Maisonette Wohnung auf 2 Etagen ca. 131m<sup>2</sup>
- Drei Zimmer Wohnung im Dachgeschoss ca. 53m<sup>2</sup>
- Fußbodenheizung
- Garten
- 1 Garagen
- 1 Stellplätze

## Sonstiges



Bitte beachten Sie, dass wir eine Kontaktaufnahme per Email bevorzugen! Gerne senden wir Ihnen das vollständige Exposé per E-Mail zu. Füllen Sie dazu einfach das Anfrage-Formular aus und übersenden uns bitte ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Email, Telefon). Mit Ihrer Kontaktaufnahme bestätigen Sie, dass Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen ([www.dietopmakler.de/AGB](http://www.dietopmakler.de/AGB)) und ebenso von unseren Provisionshinweisen Kenntnis genommen haben und diese akzeptieren. Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihre Daten nur zum Zweck der Vermittlung einer Immobilie auf unserem Server gespeichert und nicht an Dritte weitergegeben werden.

Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden. Detaillierte Informationen und unsere vollständigen Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite <http://www.dietopmakler.de>

## SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER!

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie von Die Topmakler Immobilien erstellen. Mit persönlicher Erstberatung, einer fundierten Immobilienbewertung sowie einer umfassenden Betreuung finden wir schnell den richtigen Käufer für Ihr Haus.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.07.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	64,17 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



## Lage

Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen wichtigen Einrichtungen.

Paderborn ist eine etwa 146.000 Einwohner zählende Großstadt im Osten von Nordrhein-Westfalen. Sie ist die kreisangehörige Kreisstadt des Kreises Paderborn, Oberzentrum und Mittelpunkt der Region Hochstift Paderborn. Darüber hinaus ist Paderborn größte Stadt im Süden der Region Ostwestfalen-Lippe. Das Haus wurde in einem beliebten und zentralen Paderborner Stadtteil errichtet. Um die Erledigungen des Alltags abzutun brauchen Sie nur wenige Minuten. Das Stadtzentrum ist in unter 10 Minuten erreicht. Die Busanbindung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Zahlreiche Schulen aller Schulformen, sowie die Uni sind ebenfalls in unter 10 Minuten erreicht.





Garten



Garten



Erdgeschoss Wohnen



Wohnen



1. Obergeschoss Diele



1. Obergeschoss\_Schlafen



# DIETOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



8\_HDR\_normal



1.Obergeschoss Bad



Dachgeschoss\_Kochen



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



# DIETOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Dachgeschoss



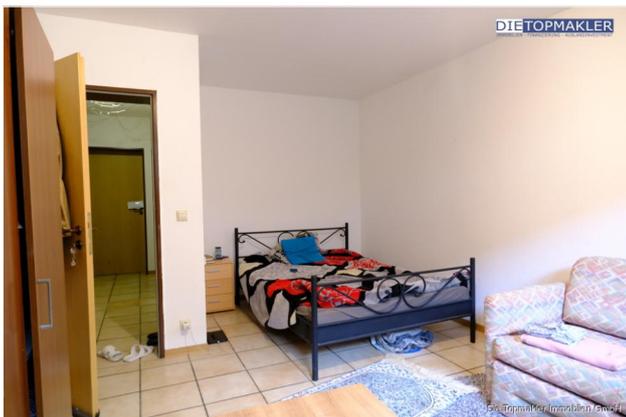
Eingang



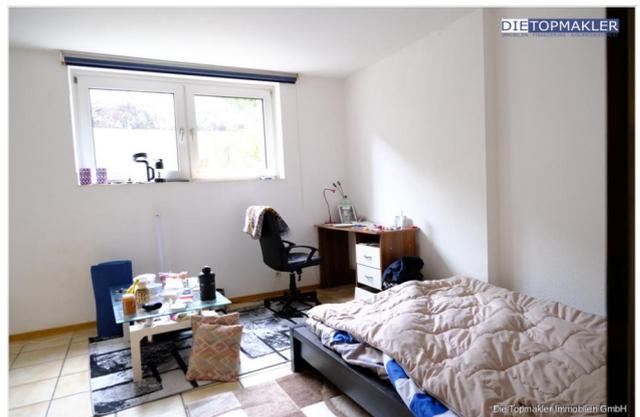
Untergeschoss Kueche



Untergeschoss



Untergeschoss



Untergeschoss





Untergeschoss



Untergeschoss Badezimmer



Untergeschoss Badezimmer



## Grundriss

Kellergeschoss



## Grundriss

Erdgeschoss Wohnung



## Grundriss

Erdgeschoss Wohnung Maisonette



## Grundriss

Dachgeschoss

