

Paderborn

# Schönes 2-Zimmer-Apartement mit Terrasse im Riemekeviertel!

Property ID: 25040018



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 119.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 41,11 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## At a glance

Property ID	25040018
Living Space	ca. 41,11 m <sup>2</sup>
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	119.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.11.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1992

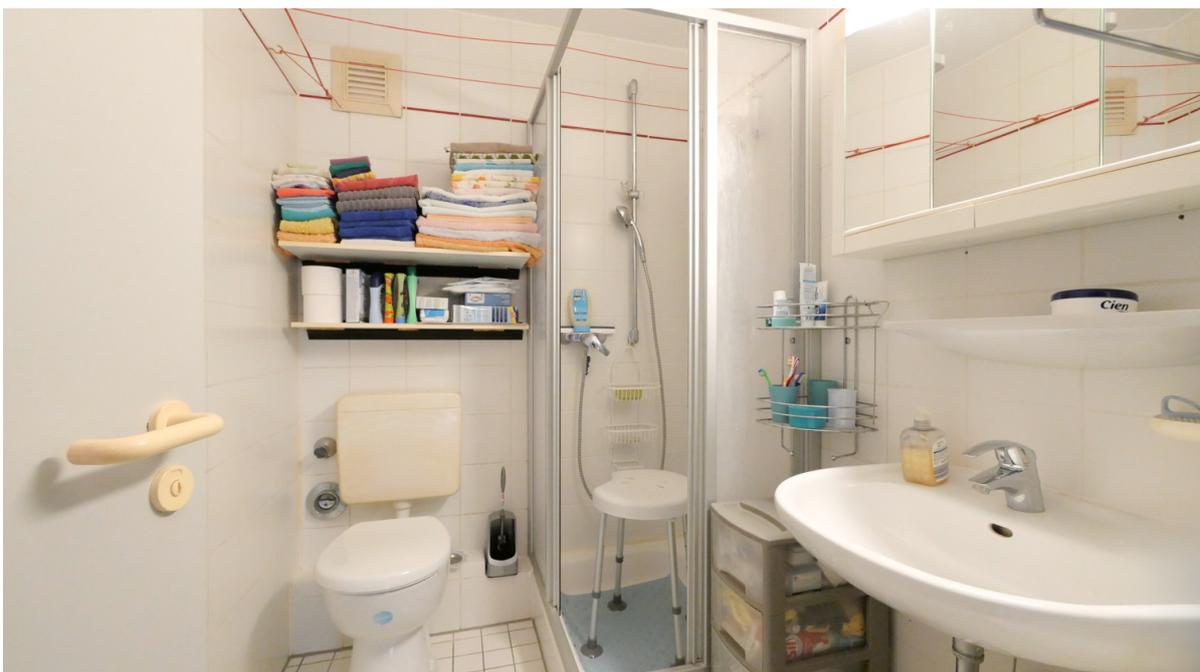
Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## The property



Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## The property



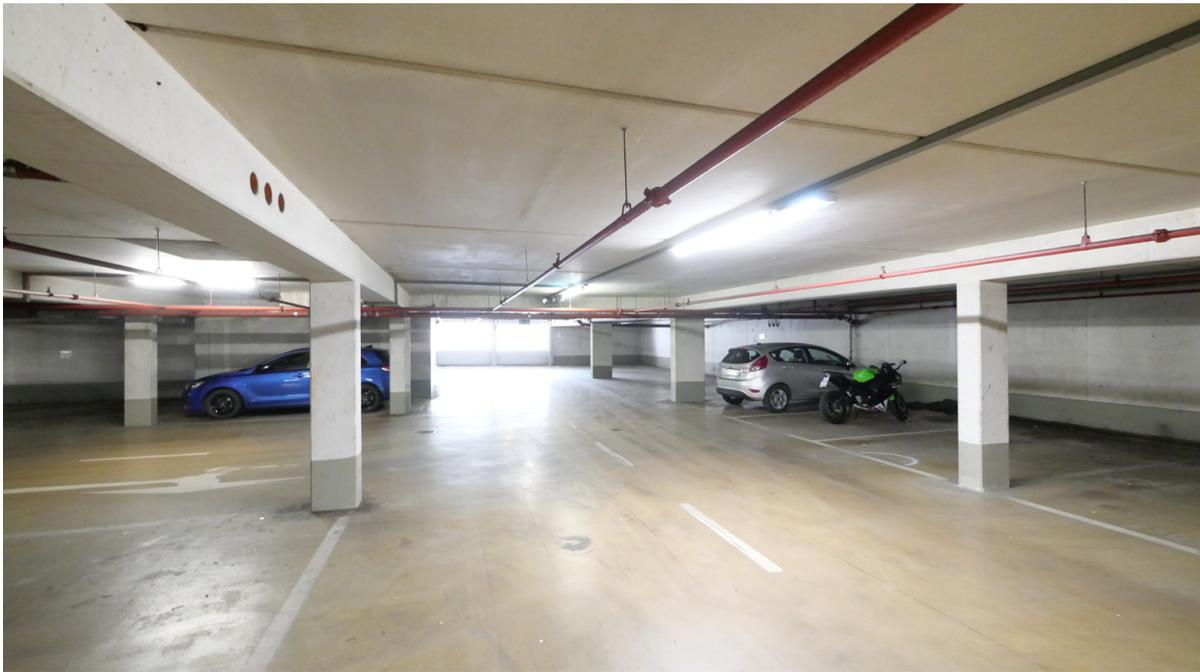
Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## The property



Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## A first impression

Dieses zum Verkauf stehende, gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmer-Apartement im Erdgeschoss einer tollen Wohnanlage im Riemekeviertel in Paderborn ist ideal geeignet für die Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Neben dem Schlafzimmer besteht das Apartment aus einem Badezimmer, Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile und Terrasse. Sowohl aus dem Schlafzimmer als auch aus dem Wohnzimmer können Sie durch die großen Fenster auf die Terrasse gelangen. Ebenfalls steht für Sie ein Tiefgaragenstellplatz und geräumiger Abstellraum zur Verfügung. Die Wohnung ist nicht vermietet und wäre ab sofort frei. Bei Interesse stellen Sie uns bitte schriftlich eine Anfrage über das Kontaktformular.

Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## Details of amenities

- gepflegte Wohnanlage
- integrierte Küchenzeile
- Terrasse
- Elektro-Fußbodenheizung
- Tiefgaragenstellplatz
- Abstellraum
- zentrale Lage (Riemekeviertel)

Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## All about the location

Paderborn, mit seinen fast 160.000 Einwohnern, ist eine der wenigen Städte in Deutschland mit wachsender Bevölkerungszahl. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der Universität mit über 20.000 Studenten, dem gesunden Mittelstand mit unzähligen Arbeitsplätzen und der über 1.200-jährigen Geschichte mit vielen historischen Kulturdenkmälern. Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A33, den ICE-Bahnhof und den Flughafen Paderborn/ Lippstadt garantiert eine hohe Flexibilität. Der gesamte tägliche Bedarf wird in diversen Einkaufszentren sowie in der Fußgängerzone und im gesamten Stadtzentrum abgedeckt. Das reichhaltige Warenangebot lässt dabei keine Wünsche offen. Außerdem gibt es in Paderborn ausreichend Kindergärten und Schulen. Von der Grundschule bis zum Gymnasium und Berufskolleg findet hier jeder das passende Bildungsangebot. Mehrere Kliniken und Krankenhäuser sowie zahlreiche niedergelassene Ärzte sorgen für eine sehr gute medizinische Versorgung. Das Paderquellgebiet, diverse umliegende Seen, der Teutoburger Wald, die Senne und mehrere bekannte Kurorte sorgen genauso für erholsame Stunden wie das riesige Sport- und Freizeitangebot im Stadtgebiet selbst und in der näheren Umgebung.

Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 78.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER 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 professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25040018 - 33102 Paderborn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)