

Provisionsfreies Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

33100 Paderborn, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3520



Wohnfläche ca.: **205 m²** - Zimmer: **5**



Provisionsfreies Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objekt ID	3520
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	33100 Paderborn Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	205 m ²
Grundstück ca.	719 m ²
Nutzfläche ca.	268 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Einliegerwohnung, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Separates WC, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	Provisionsfrei für KäuferInnen





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Viel Potential, um Ihre Wohnträume zu realisieren. Modernisieren Sie Ihr Traumhaus nach Ihren Wünschen.

In zentraler und doch sehr ruhiger Lage der östlichen Kernstadt liegt dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Wohngebiet "Auf der Lieth". Auf einem 719 m² großen Grundstück bietet Ihnen die Immobilie insgesamt ca. 205 m² Wohnfläche sowie eine integrierte Garage. Die Hauptwohnung verfügt über ca. 161 m² und die Einliegerwohnung über ca. 44 m².

Besonders reizvoll ist der ca. 74 m² große Wohn- / Essbereich mit Kamin im Erdgeschoss. Von dort haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse sowie dem Garten mit südlicher Ausrichtung. Küche und Gäste-WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Abgerundet wird das Wohnangebot der Hauptwohnung im Obergeschoss durch ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, einen großen Flur sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Der Zuschnitt der Immobilie wird Sie als Familie oder Paar gleichermaßen ansprechen. Auch Wohnen und Arbeiten lassen sich hier gut verbinden.

Die vermietete Einliegerwohnung im Obergeschoss verfügt über einen Wohn- / Schlafbereich sowie eine Küche und ein Bad mit Dusche.

Im Keller steht Ihnen u.a. ein ca. 50 m² großer Hobbyraum-Bereich mit Bad zur Verfügung. Vom Garten aus gelangen Sie über eine Kelleraußentreppe direkt in den Keller.

Sind Sie auf der Suche nach einer Immobilie, die Sie nach Ihren eigenen Wünschen gestalten und modernisieren können?

Dann wird Sie diese Immobilie begeistern.

Vereinbaren Sie umgehend Ihren Besichtigungstermin.

Sonstiges

Rechtshinweis

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen und wir keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	11.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	197,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Paderborn mit seinen rd. 156.000 Einwohnern ist die Kreisstadt des gleichnamigen Kreises, Universitätsstadt und Oberzentrum der Region Hochstift.

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in der Kernstadt, östlich des Inneren Rings gelegen.

Eine ideale Kombination von ruhiger Wohngegend und zentraler Lage.

Die nächstgelegenen ÖPNV-Haltestellen sind weniger als 200 Meter entfernt. Die Anbindung an die Bundesstraßen 64 und 68 sowie an die Autobahn 33 ist ebenfalls hervorragend.

Auf Grund der guten Lagequalität und Infrastruktur ist die Innenstadt mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzten, Krankenhäusern bzw. Kliniken, Universitätsgebäuden sowie Freizeit- und Kulturangeboten bestens erreichbar.





Gartenansicht



Wohnzimmer



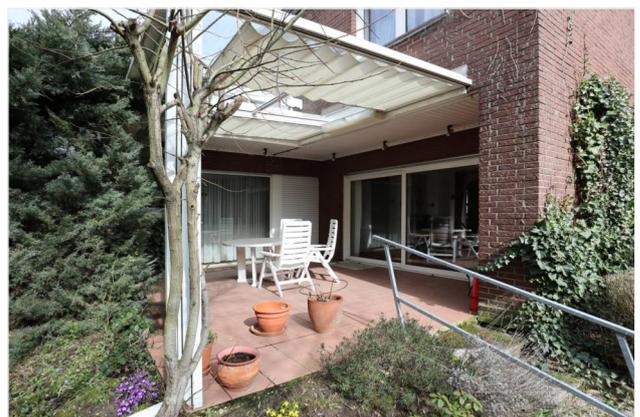
Ansicht



Ansicht



Garten



Terrasse





Kaminzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Badezimmer



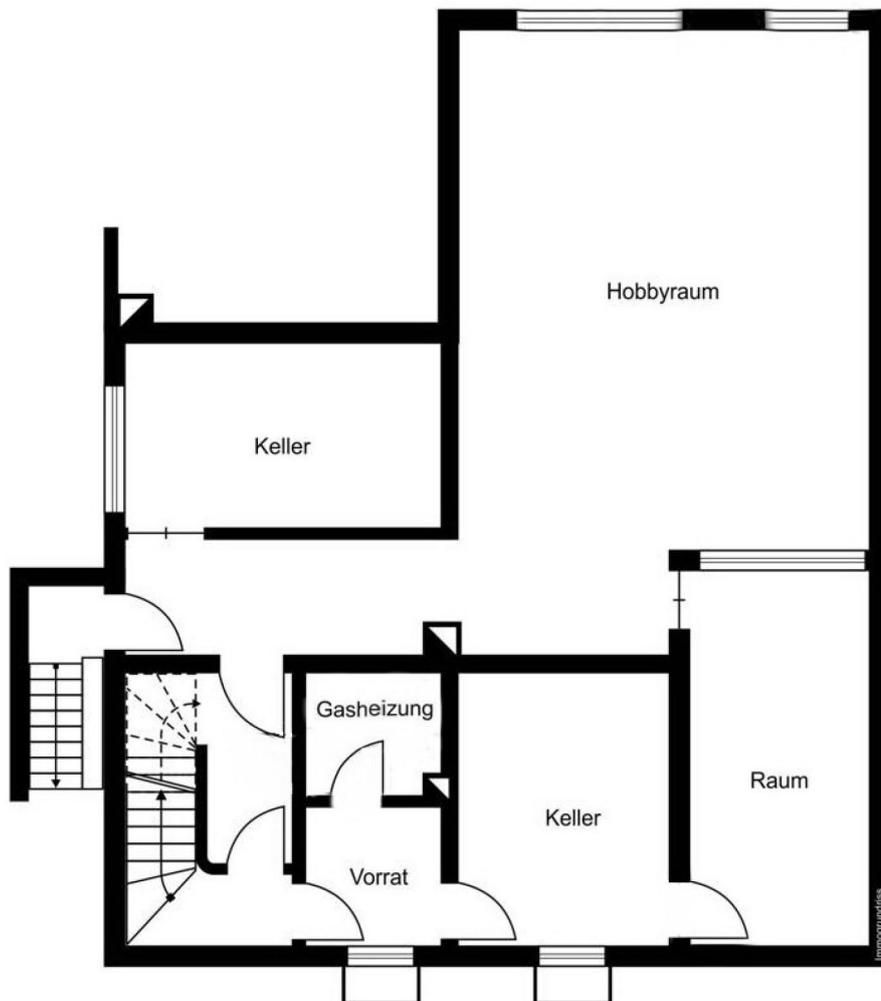


Hobbyraum



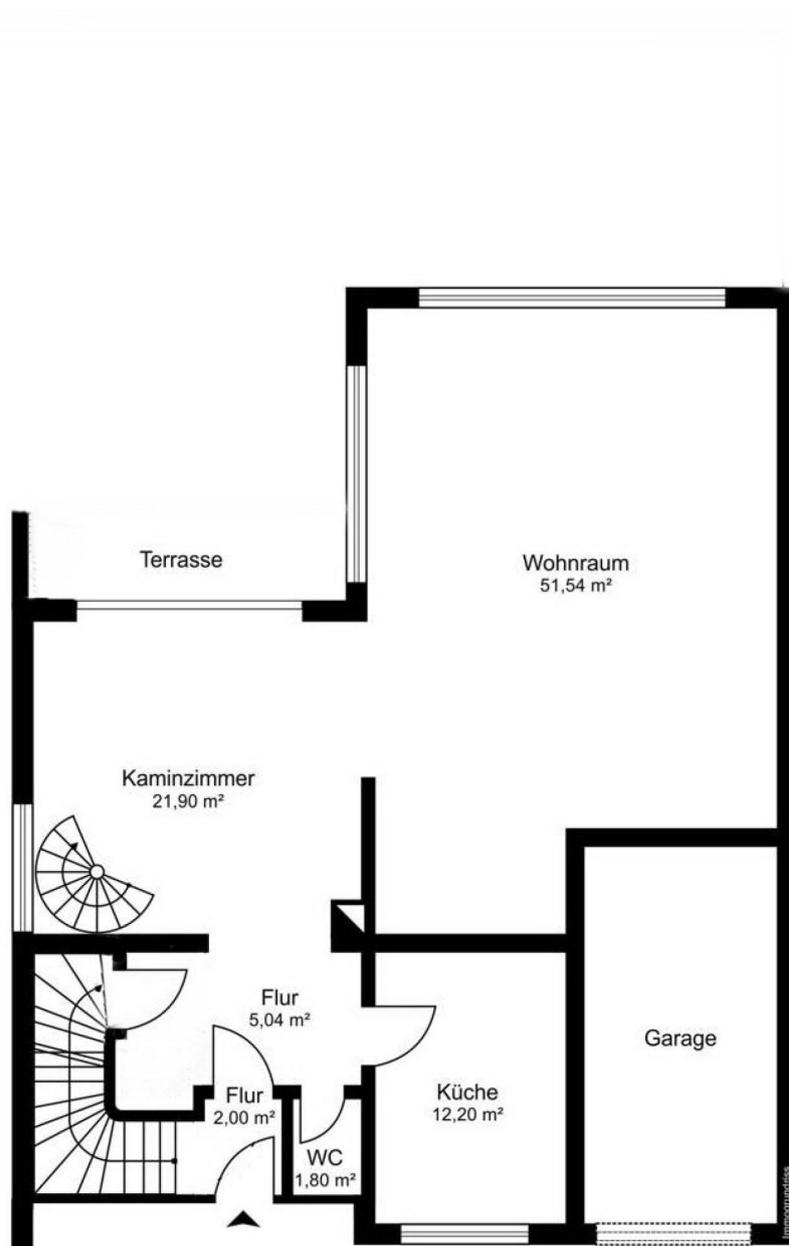
Grundriss

Kellergeschoss



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss

