

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Paderborn

### Doppelhaushälfte in begehrter Südstadtlage



Objekt-Nr. **OM-327711**

**Doppelhaushälfte**

Vermietung: **1.800 € + NK**

33098 Paderborn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.05.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die charmante Doppelhaushälfte aus den 90er Jahren befindet sich in bevorzugter Lage in der Paderborner Südstadt.

Ideal für Paare und Familien!

Hervorzuheben ist die großzügige Einbauküche mit Theke für eine zusätzliche Sitzmöglichkeit.

Die vielen Schlafräume und die großzügige Aufteilung ermöglichen ein zeitgemäßes und gemütliches Miteinander.

Zudem bietet die 15 qm große Garage weiteren Platz um Fahrräder abzustellen.

## Ausstattung

- 4 Schlafzimmer
- 1 Vollbad im 1. OG
- 1 Duschbad im DG
- 1 Gästebad im EG
- großzügige Terasse mit eigenem Garten
- Fußbodenheizung im EG
- hochwertige Einbauküche
- Klimageräte im DG und im 1.OG
- vollständig unterkellert
- Sauna im Keller mit Dusche

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Eine weitere Parkmöglichkeit findet sich vor der Garage.

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr gefragten, zentrumsnahen Lage der Paderborner-Südstadt. Kindergarten, Grundschule, Supermärkte und Apotheke sind innerhalb von 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Gästebad EG



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer4

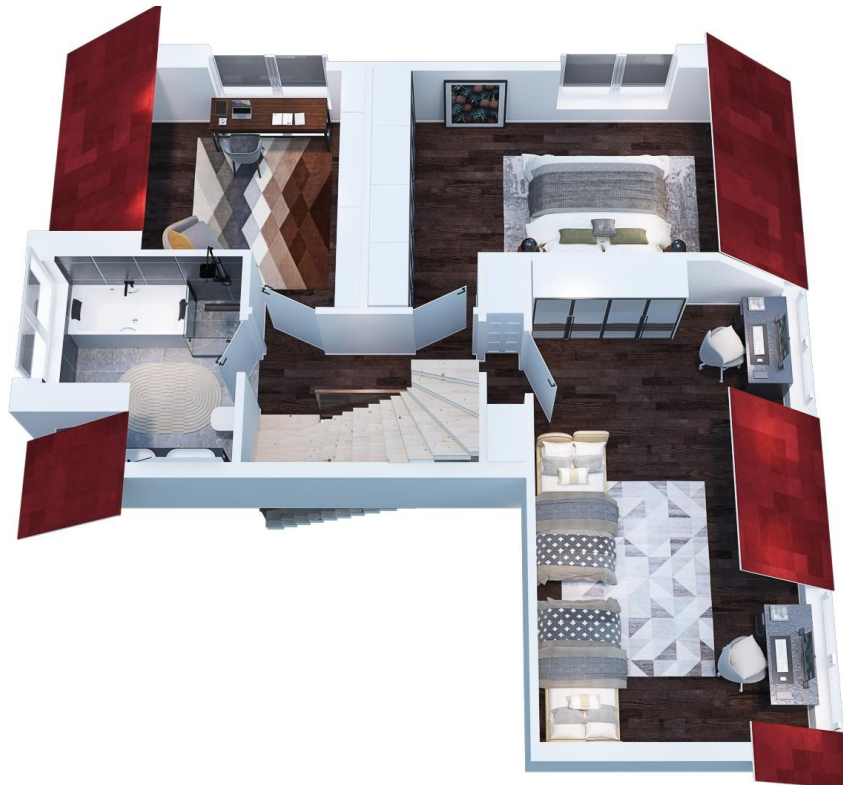


Badezimmer DG

# Exposé - Grundrisse



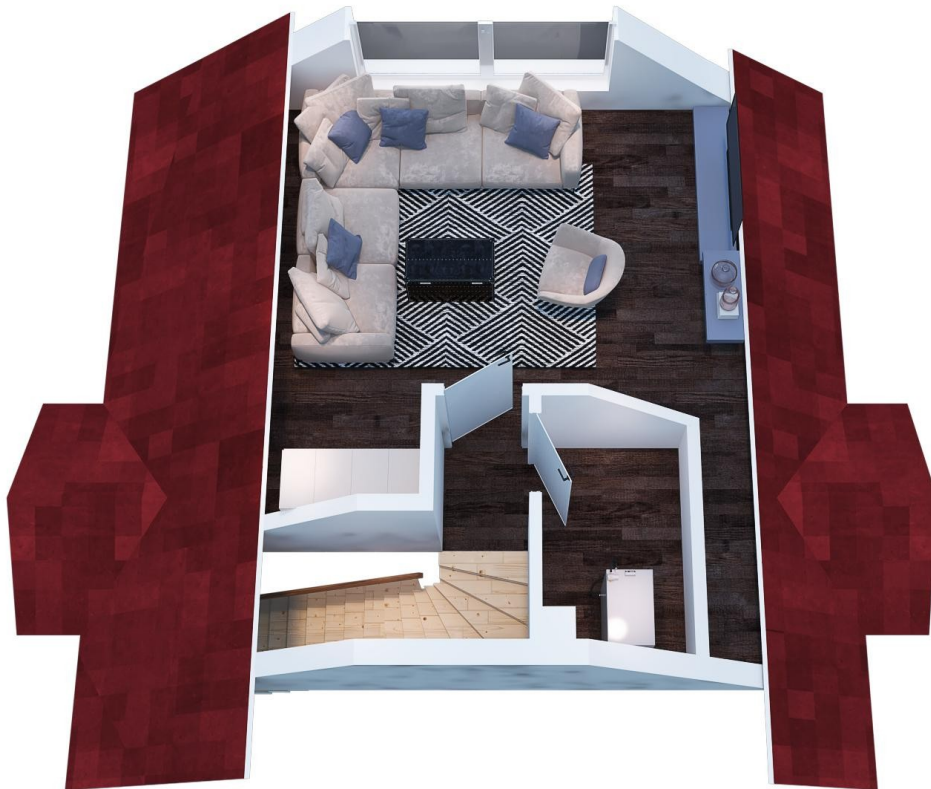
Grundriss EG



Grundriss 1. OG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss GB

