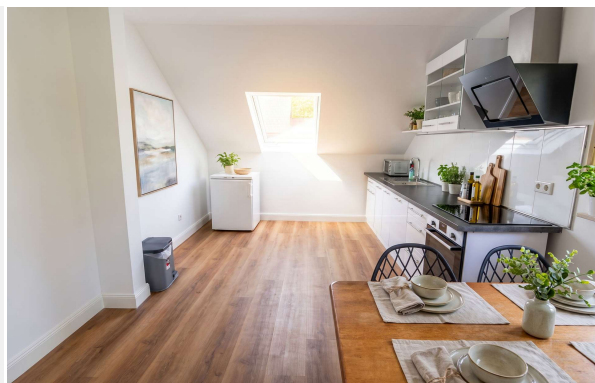




Objektnummer DM-777857-DG

Großzügig modernisiertes Wohnen mit besonderem Charakter in Paderborn-Marienloh

Eckdaten

Baujahr	1981
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2026

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)

Ausstattungskategorie**Bad****Küche****Befeuerung****Stellplatzart****Unterkellert****Abstellraum****Gehoben****Dusche****Einbauküche****Gas****Außenstellplatz****Keller****Energieausweis****Energieausweistyp****Gültig bis****Energiekennwert****Mit Warmwasser****Energieträger****Energieeffizienzklasse****Ausstelldatum****Geltende EnEV****Gebäudeart****Verbrauchsausweis****28.09.2036****82.79 kWh/(m²*a)****Ja****Gas****C****28.09.2026****2014****Wohngebäude****Objektbeschreibung**

Lage

Marienloh – ein idyllischer Stadtteil von Paderborn, der das Beste aus zwei Welten vereint: die Ruhe und Naturnähe eines gewachsenen Wohnorts und die kurze Anbindung an alle Annehmlichkeiten der Stadt.

Der Bekeweg liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage, eingebettet in die grüne Umgebung Marienlohs. Spaziergänge entlang der Beke oder in den nahe gelegenen Wäldern und Feldern gehören hier zum alltäglichen Freizeitgenuss – ideale Bedingungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die nach Feierabend wirklich abschalten möchten.

Die Infrastruktur des Stadtteils ist dabei keineswegs zu vernachlässigen: Grundschule, Kindertagesstätte sowie ein kleines Nahversorgungsangebot befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Paderborner Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen weiterführender Art, Ärzten und kulturellen Angeboten ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder über gut ausgebauten Radwege erreichbar.

Auch die überregionale Anbindung überzeugt: Über die nahe gelegene B1 sowie die Anschlussstellen zur A33 sind Bielefeld, Detmold und der Großraum OWL bequem erreichbar – ein klarer Vorteil für Berufspendler.

Marienloh bietet damit eine Wohnqualität, die in ihrer Kombination aus Naturnähe, Gemeinschaft und Erreichbarkeit kaum zu übertreffen ist.

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser gepflegten und umfassend modernisierten Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss, die sich durch ihre gehobene Ausstattung und durchdachte Renovierungsmaßnahmen auszeichnet. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 114 m² verteilen sich drei einhalb Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Bad, das komfortables Wohnen auf hohem Niveau bietet. Ein kleiner Space für ein Homeoffice ist auch vorhanden.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren umfassend erneuert und befindet sich in einem zeitgemäßen, einwandfreien Zustand. Die Heizungsanlage wurde vor rund elf Jahren vollständig erneuert und sorgt in Kombination mit der neu installierten Fußbodenheizung (2026) für angenehme Wärme auf jedem Quadratmeter. Besonders hervorzuheben ist die flexible Heizoption: Sowohl Fußbodenheizung als auch klassische Heizkörper stehen zur Verfügung, sodass jeder Raum individuell und bedarfsgerecht temperiert werden kann.

Die Wasserleitungen wurden neu verlegt, die Fenster wurden im Jahr 2003 erneuert, und das Dachfenster in der Küche wurde zuletzt ebenfalls 2026 neu eingebaut. Auch die Elektroinstallation wurde 2003 komplett auf den neuesten Stand gebracht. Die Fertigstellung der abschließenden Modernisierungsmaßnahmen ist 2026 erfolgt.

Zur Wohnung gehören eine hochwertige Einbauküche, ein Keller sowie ein Abstellraum für ausreichend Stauraum. Ein Außenstellplatz rundet das Angebot praktisch ab. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 488 m².

Diese Dachgeschosswohnung in Paderborn bietet eine seltene Kombination aus Charme, moderner Technik und gehobener Ausstattung und ist ideal für alle, die langfristig und komfortabel wohnen möchten.

Sonstiges

Nach Versand Ihrer Anfrage erhalten Sie kurzfristig eine Rückmeldung sowie Zugriff auf eine Terminliste mit direkter Buchungsmöglichkeit für Besichtigungstermine.

Alle Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Die Provision ist verdient und fällig mit Beurkundung des Kaufvertrages.

Hinweis: Teilweise wurden Bilder digital optimiert oder virtuell ergänzt, um Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten darzustellen. Die wesentlichen Eigenschaften der Immobilie werden hierdurch nicht verändert. Maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.











Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

DIE LAGE

DIE LAGE



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

