





Objektnummer DM-777858

Die Doppelhaushälfte mit dem Charakter eines großzügigen Einfamilienhauses

Eckdaten

Baujahr	***1988***
Letzte Modernisierung	***2021***

Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***17.09.2036***
Energiekennwert	***54.5 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***B***
Ausstelldatum	***18.09.2026***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich an der Dietrichstraße im Bereich Mastbruch des Paderborner Stadtteils Schloß Neuhaus. Das gewachsene Wohnumfeld bietet einen passenden Rahmen für Familien und alle, die Wohnen mit Garten innerhalb des Paderborner Stadtgebiets suchen.

Schloß Neuhaus verbindet einen historischen Ortskern mit Bildungs-, Freizeit- und Kulturangeboten. Das Schloss mit seinen Parkanlagen bietet ein attraktives Ziel für Spaziergänge und Erholung. Im Stadtteil stehen verschiedene Schulangebote zur Verfügung, darunter die Mastbruchschule und das Gymnasium Schloß Neuhaus.

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld von Schloß Neuhaus. Über das örtliche Straßennetz und den öffentlichen Nahverkehr besteht Anschluss an die Paderborner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Objektbeschreibung

Ein eigenes Haus mit Garten, Platz für die Familie und vielen Möglichkeiten, sich persönlich zu entfalten: Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Paderborn-Schloß Neuhaus verbindet ein einladendes Wohngefühl mit einer Ausstattung, die über die Jahre kontinuierlich modernisiert wurde.

Auf rund 120,84 m² Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Die galerieartige, offene Treppe mit Glaselementen verbindet die Ebenen und schafft eine großzügige und moderne Wohnatmosphäre. Ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort – die Räume lassen sich passend zur eigenen Lebenssituation nutzen. Ein 2021 vollständig saniertes Badezimmer und ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot.

Ein besonderer Lieblingsplatz ist die rund 28 m² große, 2026 erneuerte Terrasse. Hier lässt sich gemeinsam frühstücken, ein geselliger Abend verbringen oder einfach der Blick in den eigenen Garten genießen. An sonnigen Tagen sorgt die elektrische Markise für angenehmen Schatten. Das rund 404 m² große Grundstück bietet Raum zum Spielen, Gärtnern und Entspannen.

Zusätzliche Möglichkeiten eröffnet der gut ausgebaute Keller. Neben praktischen Abstellflächen lässt sich hier beispielsweise ein ruhiger Büroraum, ein privates Heimkino oder eine Hobbywerkstatt einrichten. Vorhandene Heizkörper unterstützen die Nutzung auch in der kühleren Jahreszeit. Diese zusätzlichen Nutzflächen sind nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten.

Der sehr gute Pflegezustand wird durch zahlreiche Modernisierungen ergänzt: Das Dach wurde 2007 erneuert, dreifach verglaste Fenster und eine Gas-Brennwertheizung mit Solarthermie folgten 2012. Seit 2025 gehört eine Photovoltaikanlage mit Speicher und intelligenter Wallbox zur Ausstattung. Elektrische Rollläden, ein Haustürzugang per Fingerprint, eine Wasserenthärtungsanlage und der Glasfaseranschluss bieten weiteren Komfort im Alltag. Ein Holzkamin setzt einen wohnlichen Akzent.

Eine großzügige 45m² große und ein zusätzlicher Außenstellplatz runden das Angebot ab. Die Immobilie steht frei zur Verfügung – ein vielseitiges Zuhause für alle, die gepflegtes Wohnen, einen eigenen Garten und zusätzliche Freiräume unter einem Dach suchen.

Ausstattung

Eigenes Grundstück mit ca. 404 m²

Ca. 120,84 m² Wohnfläche

Vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer

Badezimmer, 2021 vollständig einschließlich der Leitungen saniert

Separates Gäste-WC

Keller mit zusätzlichen Nutzflächen und Heizkörpern

Isolierte Kellerdecken

Holzkamin mit externer Zuluft

Massivholztreppen

Ca. 28 m² große Terrasse mit elektrischer Markise, 2026 erneuert

Garten mit Bewässerung und Grundwasserpumpe

Doppelgarage (45m²) und ein Außenstellplatz

Dacherneuerung 2007 mit Zwischensparrendämmung und Dampfsperre

Zusätzliche Dämmung der obersten Geschossdecke

Dreifach verglaste Fenster von 2012

Elektrische Rollläden und Fliegenschutzgitter im Obergeschoss

Haustür mit elektronischer Zugangsregelung per Fingerprint

Gas-Brennwertzentralheizung von 2012

Solarthermie zur Warmwasserbereitung

Photovoltaikanlage mit Speicher und intelligenter Wallbox von 2025

Teilweise erneuerte Elektro- und Wasserinstallationen

Grünbeck-Wasserenthärtungsanlage

Glasfaseranschluss und SAT-Anlage

Sonstiges

Virtueller Rundgang

Für einen ersten umfassenden Eindruck der Immobilie steht ein virtueller Rundgang zur Verfügung. Den entsprechenden Link finden Sie im Exposé unter „Virtueller Rundgang“.

Besichtigung

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

Die Objektangaben beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und den Auskünften des Eigentümers. Die Kellerflächen sind als Nutzflächen beschrieben und nicht als zusätzliche Wohnfläche ausgewiesen.

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.




















lachen


lachen









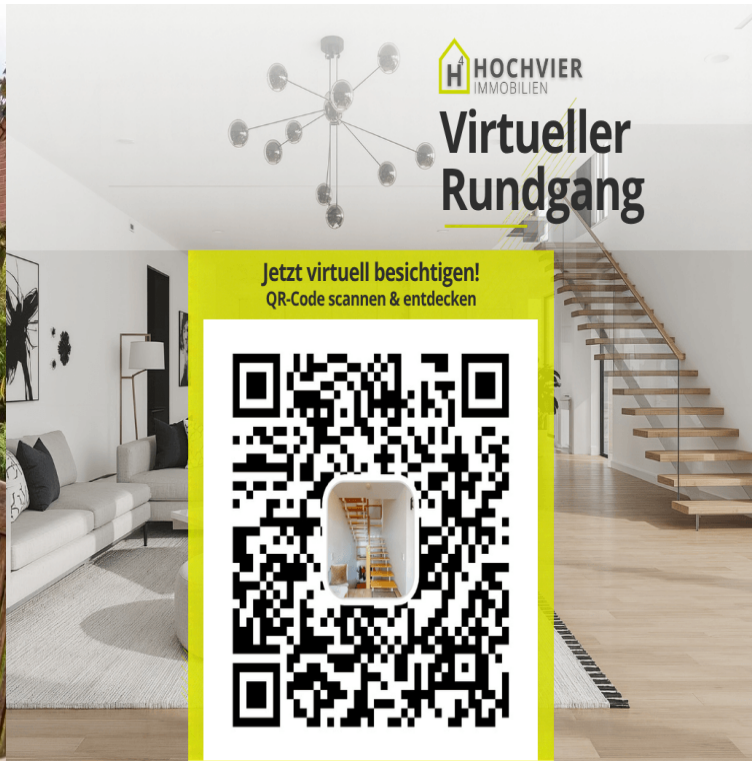











HOCHVIER
IMMOBILIEN
Virtueller
Rundgang
Jetzt virtuell besichtigen!
QR-Code scannen & entdecken


DIE LAGE
Dietrichstraße 48a
Mastbruchstraße
HOCHVIER
IMMOBILIEN


DIE LAGE
Dietrichstraße 48A
Mastbruchstraße
Bethenweg
HOCHVIER
IMMOBILIEN


Kamin

