



Objektnummer DM-777805

Exklusiv in der Südstadt: 2-Familienhaus mit Video & 360°-Tour

Eckdaten

Kaufpreis

800.000,00 €

Provision

3,57 % (inkl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.

Courtagehinweis

Die Provision ist verdient und fällig mit der Beurkundung des

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](#)

Wohnfläche	199,0 m²
Grundstücksfläche	724,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Baujahr	1947
Befuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.10.2035
Energiebedarf	314.12
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	16.10.2025
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Lage, Lage, Lage – Paderborn Südstadt

Die Immobilie liegt in einem der begehrtesten Wohngebiete der Stadt. Die Nähe zur Universität, öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und der Innenstadt macht das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch Investoren besonders attraktiv.

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in bester Paderborner Lage bietet eine seltene Möglichkeit für Familien, Investoren und Projektentwickler. Auf ca. 199 m² Wohnfläche erwarten Sie zwei eigenständige Wohneinheiten, ein gepflegtes 724 m² großes Grundstück, ein noch nicht ausgebauter großer Dachboden sowie ein vollunterkellertes Gebäude mit weiteren Nutzflächen. Die solide Bauweise bildet die ideale Basis für eine hochwertige Modernisierung. Ob Generationenwohnen, Vermietung oder Eigennutzung – hier eröffnen sich vielseitige Nutzungskonzepte.

Highlights:

- Zwei Wohneinheiten
- Ca. 199 m² Wohnfläche
- 724 m² Grundstück
- Wintergarten, Keller & Dachboden
- Sehr gute Substanz, perfekt für eine Sanierung
- Top-Lage in der Südstadt nahe Universität
- Videorundgang & 360°-Tour im Inserat verlinkt

Jetzt virtuell besichtigen & Termin sichern!

Fordern Sie das Exposé an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

? Zahlen, Daten, Fakten

BJ Ca. 1947 - 1950 Anbau von 1973

Bodenrichtwert: 720€/m²

Grundstücksfläche: 724 m²

Bodenwert: 521.280 €

Wohnfläche: ca 199 m² (ohne Terrasse)

Sonstiges

Virtuelle Besichtigungsmöglichkeiten

Um Ihnen einen umfassenden Eindruck zu ermöglichen, stehen Ihnen ein Videorundgang und eine interaktive 360°-Tour zur Verfügung. Die Links hierzu finden Sie unten im Exposé.

Dieses Objekt ist derzeit reserviert.

Trotz der Reservierung können weiterhin Besichtigungen durchgeführt werden, um Ihnen einen umfassenden Eindruck zu ermöglichen.

Wenn Sie Interesse haben, tragen wir Sie zusätzlich unverbindlich in unsere Warteliste ein und informieren Sie sofort, sobald die Reservierung aufgehoben wird. Nutzen Sie dafür einfach das [Anfrageformular](#) – wir melden uns umgehend bei Ihnen.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)





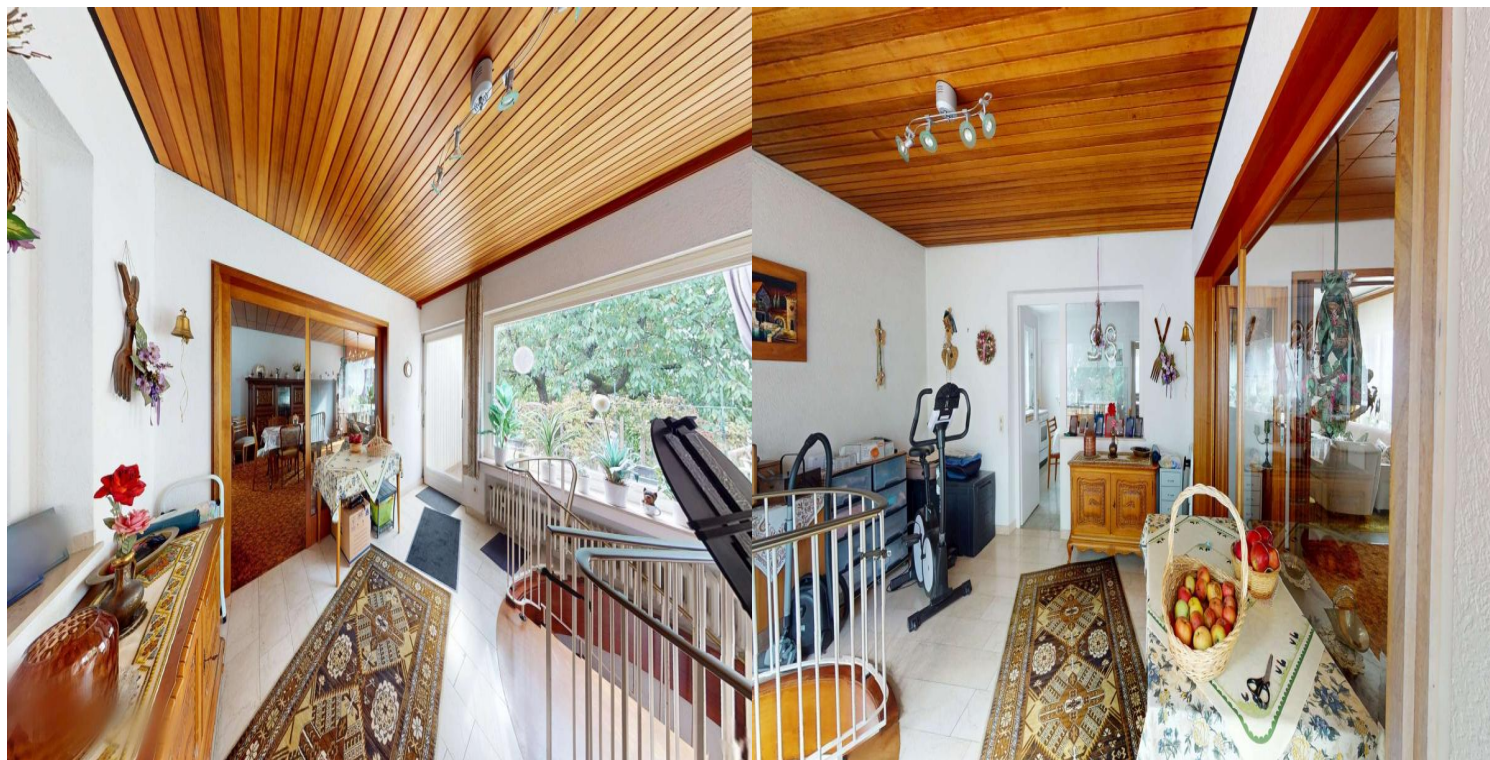
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)







Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)







Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)







Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)









Vorläufige Maße aus der 3D Aufnahme - Die Maße müssen überprüft werden und dienen nur einer groben Vorstellung. Bitte entnehmen Sie die genauen Maße der Wohnflächenberechnung



ANGEBOT: 04.06.2024

