



Objektnummer DM-68937

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage

Eckdaten

Kaufpreis

360.000,00 €

Provision

2,38 % (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

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	127,0 m²
Nutzfläche	56,0 m²
Grundstücksfläche	398,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	9,4
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.04.2035
Energiekennwert	41.3 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	27.04.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich im begehrten Salzkotten, in einer ruhigen und freundlichen Spielstraße im Ortsteil Niederntudorf. Das Paderborner Zentrum erreichen Sie in nur 15 Autominuten. Der Ort besticht durch seinen idyllischen Charme und einer Mischung zwischen ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Salzkotten präsentiert sich als einladende Gemeinde mit weitläufigen Grünflächen, die zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Radtouren einladen. Dank einer guten verkehrstechnischen Anbindung sind sowohl regionale Zentren als auch wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Diese Lage ist besonders attraktiv für Familien und Berufstätige, die ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur schätzen.

Objektbeschreibung

Mit Freude präsentieren wir Ihnen diese gemütliche Doppelhaushälfte im ruhigen und idyllischen Niederntudorf. Diese wurde im Jahr 2002 auf einem ca. 398m² großem Grundstück erbaut. Die Fassade aus Klinker verleiht dem Gebäude eine solide Präsenz. Ein schöner und gepflegter Garten, ein Carport und zwei Außenstellplätze ergeben ein stimmiges Gesamtpaket. Die Wohnfläche beträgt ca. 127 m² und der Keller bietet Ihnen weitere ca. 56 m² Nutzfläche. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer, eine Küche, ein WC und ein Abstellraum, sowie ein Schlafzimmer/Büro. Im Obergeschoss erfreuen Sie sich an einem Badezimmer mit Fenster und Wanne, sowie vier Schlafzimmern, zwei davon sogar mit Zugang zu einem gemütlichen Balkon. Im Keller steht Ihnen ebenfalls eine großzügige Fläche zur Verfügung. Neben dem Heizungsraum und einem weiteren WC erwartet Sie hier auch ein großer Waschraum und ein heller und freundlicher Hobbyraum mit Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die aktuellen Mieter haben mit der vorhanden Fläche ein wunderbares Wohn- und Raumkonzept geschaffen. Überzeugen Sie sich gerne selbst bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet großzügigen Wohnkomfort auf über 180 m² Wohn- und Nutzfläche und überzeugt mit viel Platz und einer durchdachter Raumaufteilung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- 7 Schlafzimmer – ideal für Familien oder als Kapitalanlage
- 2 Badezimmer + 1 separates WC für höchsten Wohnkomfort
- Überdachte Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Carport – Schutz für Ihr Fahrzeug direkt am Haus
- Dachboden – zusätzlicher Stauraum oder Ausbaupotenzial
- Großer Heizungs- und Abstellraum im Erdgeschoss und Keller für mehr Ordnung
- Sehr gepflegt – innen und außen, dank langjährig zuverlässiger Mieter

Sonstiges

Die Immobilie ist seit 22 Jahren an eine äußerst zuverlässige Familie vermietet. Die Mieter gehen mit viel Sorgfalt und Hingabe mit der Immobilie um und pflegen sie sowohl innen als auch außen vorbildlich. Wer auf der Suche nach einer sicheren Kapitalanlage mit langfristig zuverlässigen Mietern ist, findet hier die ideale Gelegenheit. Selbstnutzer werden aber natürlich nicht ausgeschlossen.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



























