



Objektnummer PB_Gunnestraße6a_Staffel

Penthouse: Exklusive Dachwohnung mit vielen Vorteilen - Elsen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

684.000,00 €

1,785 % (inkl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.

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	171,4 m²
Grundstücksfläche	3.520,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2016
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Pellets
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.02.2028
Energiebedarf	65
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	27.02.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in Elsen, einem der gefragtesten Wohnstandorte innerhalb des Paderborner Stadtgebiets.

Der Stadtteil überzeugt durch eine gewachsene Wohnstruktur, eine vollständige Infrastruktur sowie eine hohe Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Gastronomieangebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer schnellen Erreichbarkeit der Paderborner Innenstadt sowie einer guten Anbindung an die regionalen Verkehrsachsen über die A33 sowie die Bundesstraßen B1 und B68.

Paderborn selbst zählt zu den wirtschaftlich starken und infrastrukturell etablierten Städten Ostwestfalens und verbindet Hochschulstandort, Technologieunternehmen und hohe Lebensqualität miteinander.

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Penthouse in der Gunnestraße 6a in 33106 Paderborn überzeugt durch modernes Wohnen auf großzügiger Fläche sowie eine hochwertige und nahezu neubaugleiche Gesamtqualität. Die Einheit befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten 5-Familienhauses aus ca. 2015 und bietet auf ca. 171,41 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohnkonzept mit viel Licht, Offenheit und Privatsphäre.

Die Wohnung verfügt aktuell über drei großzügig geschnittene Zimmer. Durch eine unkomplizierte Grundrissanpassung kann problemlos ein viertes Zimmer geschaffen werden. Herzstück der Immobilie ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großflächigen Fensterfronten und direktem Zugang zu den umlaufenden Terrassenflächen.

Die Kombination aus moderner Architektur, offenen Raumstrukturen und weitläufigen Außenflächen schafft ein exklusives Wohngefühl mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Penthousewohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein hochwertiges Badezimmer, ein separates Gäste-WC, zusätzliche Abstellflächen sowie einen Kellerraum. Der vorhandene Personenaufzug ermöglicht einen direkten Zugang in die Wohnung und unterstreicht den hochwertigen Charakter der Immobilie zusätzlich.

Die Einheit wird leerstehend und kurzfristig verfügbar übergeben.

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

Ausstattung

- ca. 171,41 m² Wohnfläche
- 3–4 Zimmer
- Penthousewohnung im obersten Geschoss
- Baujahr ca. 2016
- nahezu neubaugleicher Zustand
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- umlaufende Terrassenflächen
- großflächige Fensteranlagen
- 2 - 3 Schlafzimmer
- hochwertiges Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Personenaufzug mit direktem Wohnungszugang
- Kellerraum
- Außenstellplatz direkt am Gebäude
- Pelletheizung
- modernes und offenes Wohnkonzept
- leerstehende Übergabe
- kurzfristig verfügbar
- virtueller Rundgang verfügbar

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net





Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

