



Objektnummer DM-11

Wohnen mit Ausblick - Kaukenberg

Eckdaten

Kaufpreis

200.000,00 €

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	72,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1997
Ausstattungskategorie	Standard
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.05.2024
Energiekennwert	56.1 kWh/(m²*a) kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	20.05.2014
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Wohngebiet Kaukenberg entwickelte sich in den 70er-Jahren östlich der Paderborner Innenstadt. Die Einwohnerzahl mit durchschnittlich nur 150 Haushalten bis 1992/93 blieb konstant niedrig. Durch den Bau von zahlreichen Mehrfamilienhäusern ab dem Jahr 1993 gab es dann eine große Veränderung in der Entwicklung. Die Einwohnerzahl stieg auf ca. 500 Haushalte pro Jahr. Heute sind es mittlerweile 4.188 Einwohner. (Quelle: total-lokal.de) Die Ansprüche an ein gutes Wohnumfeld sind von Mensch zu Mensch, je nach privater und beruflicher Situation, sehr unterschiedlich. Um allen Bedürfnissen gerecht zu werden, spielen eine gute Verkehrsanbindung, ein gut ausgebaute Infrastruktur, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten eine große Rolle. Der Stadtteil Kaukenberg erfüllt diese Anforderungen durch ein gut ausgestattetes Einkaufszentrum, welches sich direkt neben der angebotenen Wohnanlage befindet. Kindergärten, die Universität und Schulen sind in unmittelbarer Nähe angesiedelt. Diverse Freizeitangebote können in der Paderborner Innenstadt genutzt werden. Diese ist in nur wenigen Minuten mit dem Auto und auch mit dem Bus oder Fahrrad erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe. Weiterhin hat das Gebiet Kaukenberg durch seine ausgezeichnete Autobahn- und Bundesstraßenanbindung eine hervorragende Infrastruktur.

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante, ca. 72 m² große Maisonette-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, bequem erreichbar per Fahrstuhl. Die Wohnung präsentiert sich im Townhouse-Stil mit einer gut durchdachten und praktischen Raumaufteilung. Der Flur führt in die gemütliche Küche und den einladenden Wohn- und Essbereich, der zum Verweilen einlädt und Zugang zum Balkon bietet. Auf dieser Etage befinden sich zudem ein nützlicher Abstellraum und ein Gäste-WC. Eine Treppe führt in das Dachgeschoss, wo das geräumige Elternschlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne auf Sie warten. Ein zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss bietet Flexibilität als Kinderzimmer oder Büro. Im Kellerbereich steht ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ausstattung

Monatliche Nebenkosten:

Umlegbare Nebenkosten: 133,36 €

Nicht umlegbare Nebenkosten: 54,36 € (Davon Rücklagen: 35,80 €)

Grundsteuer B Kosten: 15,92 €





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

[Online ansehen](#)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net





