



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	Fern
Befeuerung	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
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

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 Mehrfamilienhauses, 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 €

Sonstiges

Die Verwirklichung Ihres Traums vom eigenen Zuhause ist jetzt greifbarer denn je! Insbesondere junge Familien sollten diese herausragende Chance nicht verpassen.

Dank der Fördermittel der NRW.Bank könnte Ihr Traum von einer eigenen Wohnung schon bald Wirklichkeit werden. Stellen Sie sich vor, bei dieser Wohnung könnte Ihre monatliche Rate von etwa 1.344 EUR auf beeindruckende 696 EUR reduziert werden. Besuchen Sie unsere Website für eine beispielhafte Kalkulation, die Ihnen verdeutlicht, wie sich dieses Angebot konkret auf eine Wohnung als Investition auswirken kann:

https://hoch4-immobilien.de/nrw_bank_eigentumsfoerderung/

Zusätzlich steht Ihnen unser Team bereit, um Ihnen umfassende Informationen zu unseren verlockenden Immobilienangeboten zu präsentieren – eine Chance, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Bitte beachten Sie, dass die Zeit für die Beantragung der Fördermittel im Jahr 2023 begrenzt ist, und markieren Sie den 30. November als wichtigen Stichtag in Ihrem Kalender. Nutzen Sie diese außergewöhnliche Gelegenheit, um den ersten Schritt in Richtung Ihres eigenen behaglichen Zuhauses zu machen.

Zögern Sie nicht länger – kontaktieren Sie uns jetzt, um mehr über unsere handverlesenen Immobilienangebote zu erfahren. Starten Sie heute noch Ihren Weg zu einem neuen Zuhause auf solider finanzieller Basis.

















JETZT NEU BEI UNS!

Mit 15 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt bieten wir Ihnen jetzt auch exklusive Immobilien in Nordzypern an

KONTAKT

+49 5251 5449533

zypern@hoch4-immobilien.de

www.nordzypern.hoch4-immobilien.de



Beispiel Tatlisu, Nordzypern

