

## Wohnen mit Ausblick - Kaukenberg



### EIGENTUMSWOHNUNG

über 2 Etagen

### Features:

- 3 Zimmer
- 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- Gäste-WC & Abstellraum
- Townhouse
- Reihenendhaus

**220.000 €**

### KONTAKT

+49 5251 5449533

[kontakt@hoch4-immobilien.de](mailto:kontakt@hoch4-immobilien.de)

**ab 696 EUR / Mon.**  
bei Förderung durch die NRW.Bank



Paderborn - Zentrum

DM-11  
33100 Paderborn  
Deutschland

## Daten im Überblick

Einheitennummer	DM-11
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Maisonette
Baujahr ca.	1997
Qualität der Ausstattung	Normal
Preis	200.000 €
Kaltmiete	457 €
Käuferprovision	2,38 % (inkl. 19% MwSt.)
Etage	1. OG
Etagenzahl	2
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	Ja
Personenaufzug	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Abstellraum	Ja

---

Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	20.05.2014
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	20.05.2024
Energieverbrauchskennwert	56.1 kWh/(m <sup>2</sup> *a) kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B

---

## Provisionshinweis

Die Provision ist verdient und fällig mit der Beurkundung des Kaufvertrages.

## Beschreibung

Entdecken Sie diese charmante, ca. 72 m<sup>2</sup> 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 €

## 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.

## 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/](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.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich mit Balkon



Wohnzimmer mit Essbereich



Aussicht Balkon



Eingangsbereich



Treppe





Flur EG



Küchenzeile



Flur OG



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer:Büro



Kinderzimmer:Büro 2



Kinderzimmer:Büro 3



Schlafzimmer



Gäste-WC



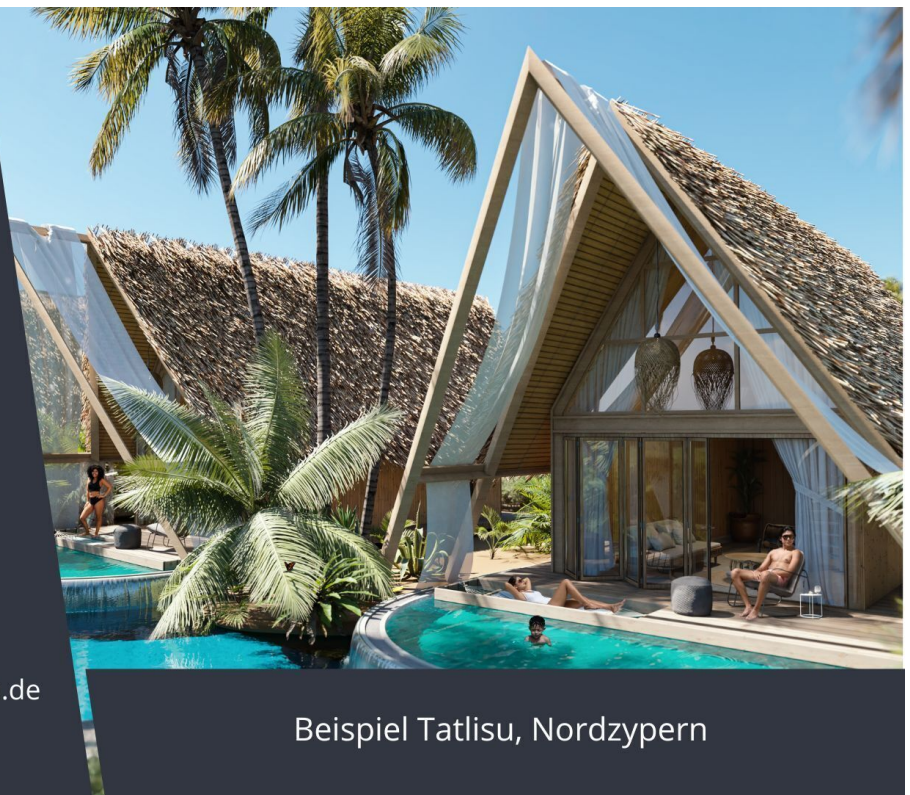
2. OG Eingänge zu den Wohnungen

**JETZT NEU BEI UNS!**

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

**KONTAKT**

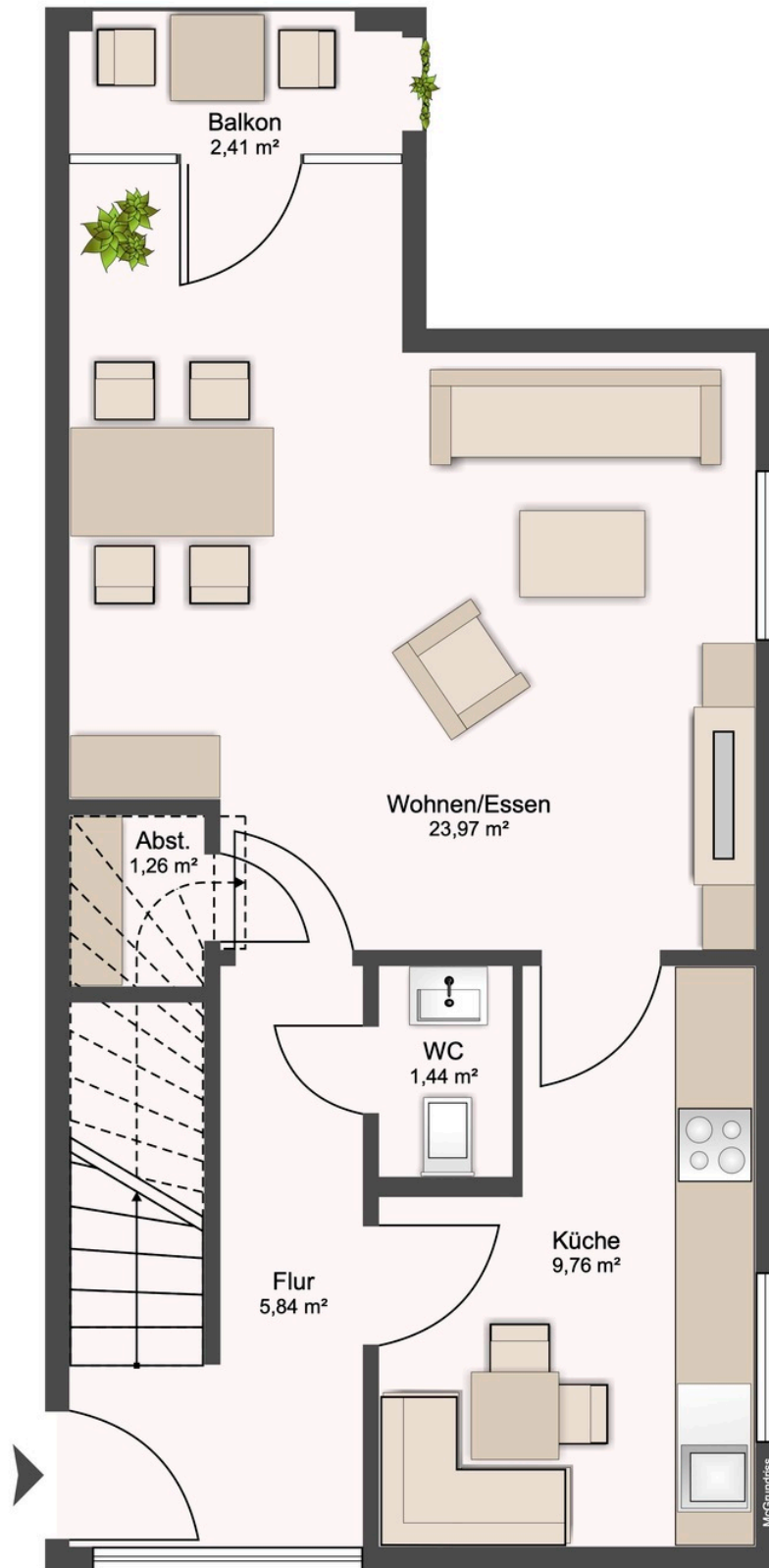
+49 5251 5449533  
zypern@hoch4-immobilien.de  
www.nordzypern.hoch4-immobilien.de



Beispiel Tatlisu, Nordzypern

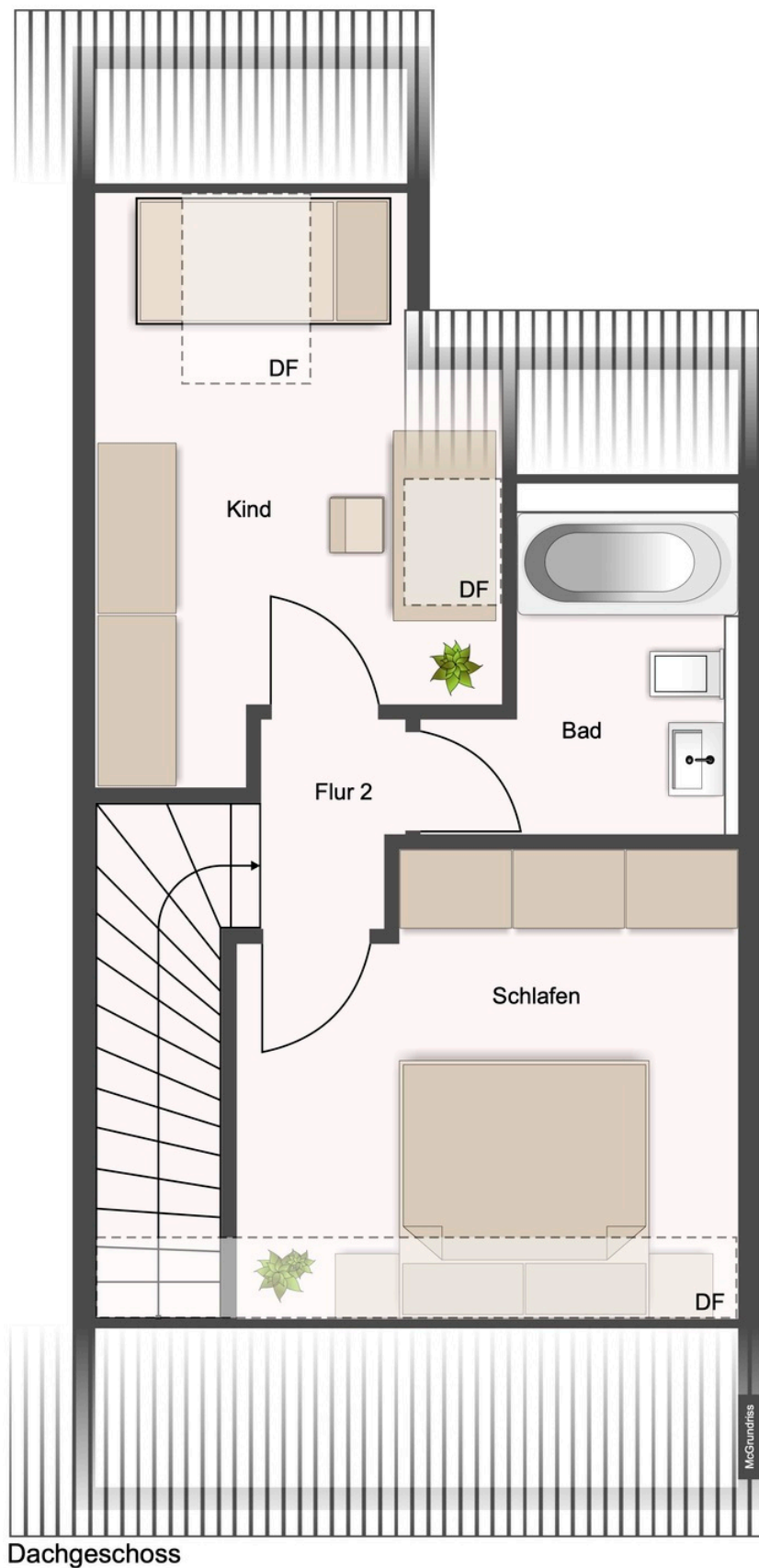
Werbung

Grundriss 1. Ebene



1.Obergeschoss

Grundriss 2. Ebene





**Ihr Ansprechpartner**

Angelo Caricato

Hoch4-Immobilien, eine Marke der 4-immobilienmakler UG (haftungsbeschränkt)

Alois-Lödige-Straße 9

33100 Paderborn

Telefon: 05251 5449533

Homepage: [www.hoch4-immobilien.de](http://www.hoch4-immobilien.de)

E-Mail: [kontakt@hoch4-immobilien.de](mailto:kontakt@hoch4-immobilien.de)

## JETZT NEU!

### FASZINATION NORDZYPERN - PURER LUXUS AM MITTELMEER



#### IMMOBILIEN

Herzlich Willkommen in Nordzypern und zu Ihrem nächsten Immobilienkaufabenteuer! Mit 15 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt bieten wir Ihnen jetzt auch exklusive Immobilien in Nordzypern an. Wohnen und leben Sie dort wo andere Urlaub machen!



#### INVESTMENT

Nordzypern hat sich als aufstrebende Investitionsmöglichkeit im Mittelmeerraum etabliert. Trotz steigender Immobilienpreise sind diese vorerst immer noch attraktiv. Der Kauf zur Vermietung ist eine begehrte Option und ermöglicht regelmäßige Einnahmen bei geringem Risiko und Aufwand.



#### AUSWANDERN

Nordzypern ist mit atemberaubenden Stränden, einer reichen Kultur und historischen Stätten ein faszinierendes Reiseziel. Die Region ist nicht nur für ihr angenehmes Klima und hohe Lebensqualität bekannt, sondern auch für die Gastfreundschaft, was ein Gefühl der Zugehörigkeit schafft.



#### Exklusive Villen an der Küste

Bellapais, Kyrenia Nordzypern

4 Schlafzimmer

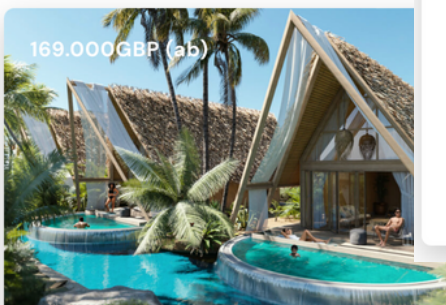
Zu verkaufen



#### Juwel am Mittelmeer

Iskele, Kalecik Nordzypern

Zu verkaufen



#### Luxusresidenzen in Tatlisu

Tatlisu Nordzypern

Zu verkaufen

GET IN TOUCH  
FÜR MEHR INFORMATIONEN



[WWW.NORDZYPERN.HOCH4-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.NORDZYPERN.HOCH4-IMMOBILIEN.DE)

KONTAKT

+49 5251 5449533

[zypern@hoch4-immobilien.de](mailto:zypern@hoch4-immobilien.de)