

Dachgeschoß im Altbau | mitten in Paderborn

Renoviert mit Stil & Charme - inkl
Einbauküche



Dachgeschoß im Altbau | mitten in Paderborn

KOCH &
PARTNER



Wohntyp: Dachgeschoß

Größe: 3 Zimmer

Wohnfläche: ca 53 qm

Preis: € 189.000
inkl. Küche

ohne Courtage

Baujahr: 1935

Objektzustand: Erstbezug
nach Sanierung
2020/2021

Heizungsart: zentral Gas-
Brennwert

Balkon ✗

Garten ✗

Keller ✓

Küche ✓

Wohnen im Riemeke-Viertel von Paderborn

Mit seinen ca. 150.000 Bewohnern bildet die Universitätsstadt Paderborn das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region "Paderborner Land". Durch die positive Entwicklung der letzten Jahrzehnte zeigt sich Paderborn heute als junge Stadt, die ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. Die stetig steigende Einwohnerzahl zeigt: Hier wohnt und lebt man gerne!

Die Aldegrevestraße liegt in der Paderborner Kernstadt im beliebten Stadtteil "Riemekeviertel". Zentral in der Nähe der Bahnhofstraße gelegen, bietet der Standort dennoch ein ruhiges Wohnen.

Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar, ebenso alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bushaltestellen, Post etc.

Aldegrevestr. 22
33102 Paderborn

Noch im Dornröschenschlaf...

Der klassische Altbau aus den 1930er Jahren zeigt sich von der seiner besten Seite: Eine schlichte, zeitlose Architektur, die helle Fassade und ein (neues) graues Dach - zeitlos eleganter Altbau!

Im Rahmen der Sanierung werden die Fenster bodentieft gestaltet, es werden üppige Balkone angebaut.



Dachgeschoß im Altbau | mitten in Paderborn



Hochwertig ist hier Standard

Das unterkellerte Dreifamilienhaus mit Wohnungen im Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß bietet nach der umfassende Sanierung ein Höchstmaß an Wohnkomfort.

Altbau erhalten und gleichzeitig modernen Wohnraum mit höchstem Komfort zu bieten - das ist der Anspruch von Koch & Partner.

Ausstattungs Highlights

- ✓ Dreifachverglaste Fenster
- ✓ Neue Dacheindeckung inkl. Dämmung
- ✓ Gasbrennwerttherme (zentral)
- ✓ Großzügige Balkonanlage
- ✓ Wand- und Decken in Feinputz | Q3
- ✓ Designer-Badgestaltung mit großen Fliesen (60x60)
- ✓ Badobjekte von Villeroy & Boch, Armaturen von Grohe
- ✓ Parkett geölt, hohe Fußleisten
- ✓ Stilvolle Fliesen im Flur mit Altbau-Charme
- ✓ Hochwertige Türen
- ✓ Stuckzierleisten im Flur
- ✓ Neue Elektrik
- ✓ Video-Gegensprechanlage
- ✓ Einbauküche inkl. E-Geräte

Wohnungen im Objekt

Grundstück 313 qm

Wohnung 1 96 qm
EG
Balkon ✓

Wohnung 2 97 qm
OG
Balkon ✓

Wohnung 3 53 qm
DG
Balkon ✗



Dachgeschoß im Altbau | mitten in Paderborn




Nach der Schlüsselübergabe können Sie sich auf das wesentliche konzentrieren - Ankommen und Wohlfühlen. Die nagelneue Einbauküche wartet bereits auf Sie.

Im Preis enthalten ist eine moderne Einbauküche des Markenherstellers Nobilia.

Die Küche wird mit Kühl-Gefrierkombination, Backofen, Kochfeld, Geschirrspüler von SIEMENS (oder gleichwertig) ausgestattet.

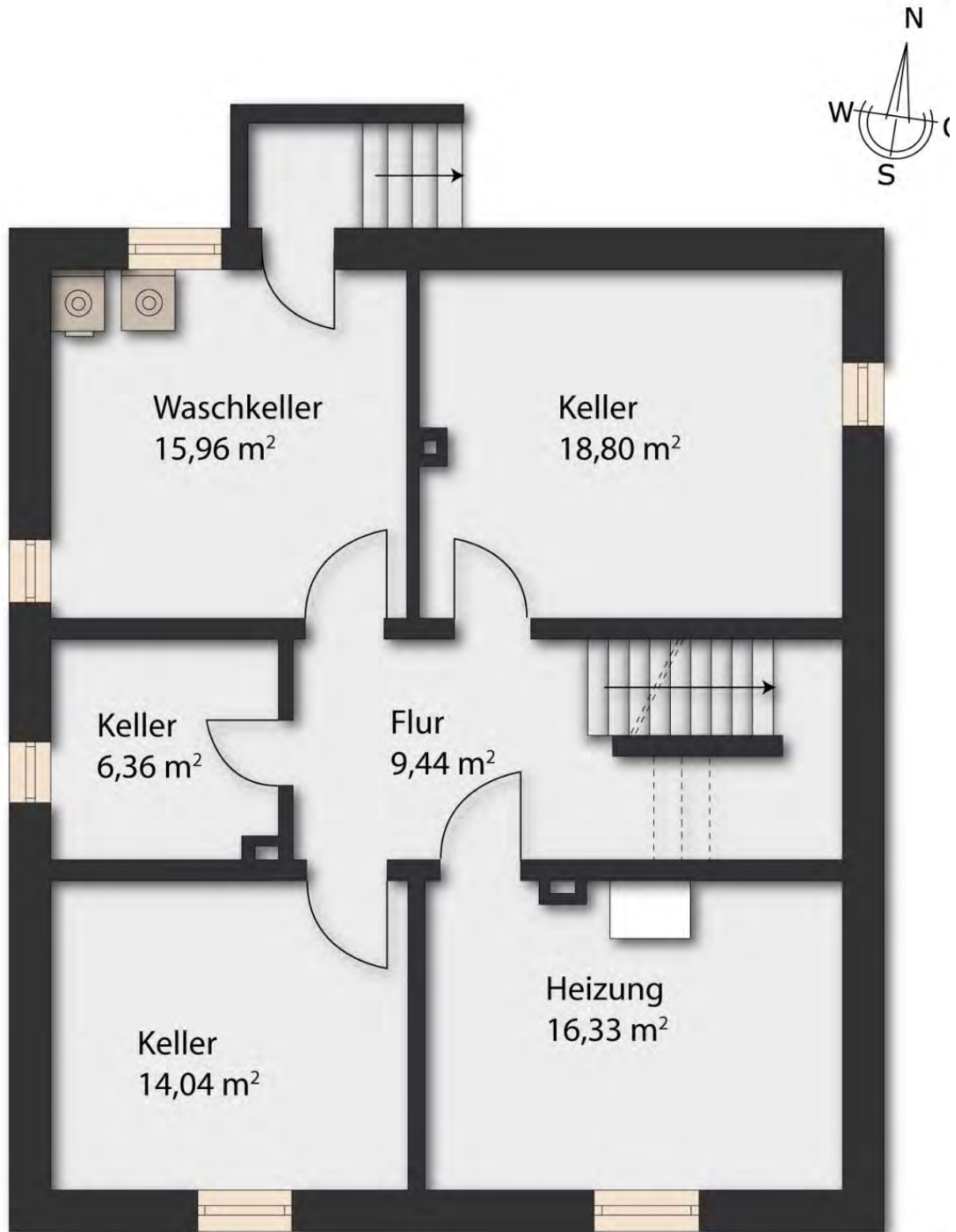


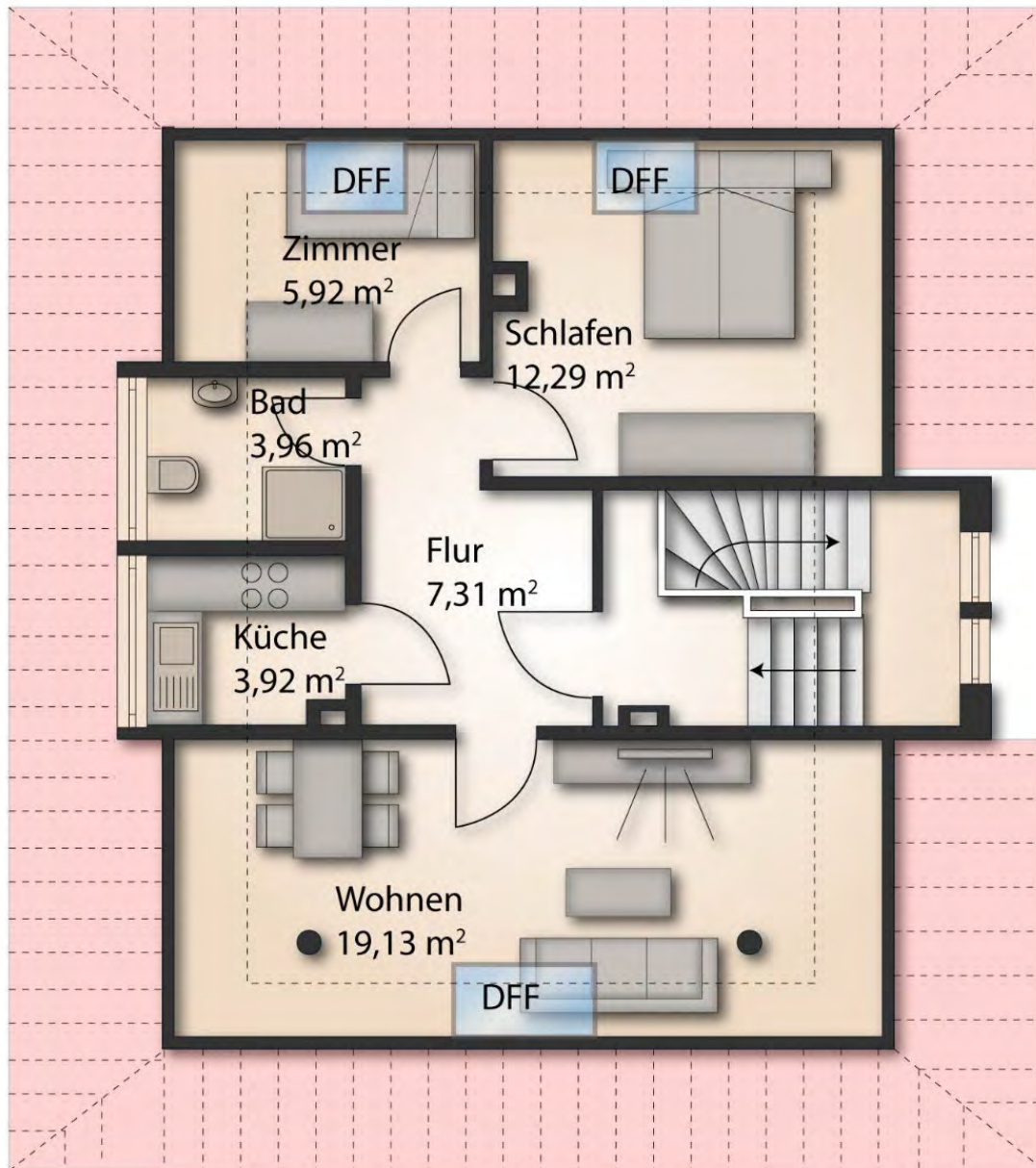
Auch für Kapitalanleger die richtige Wahl 

- ✓ Überdurchschnittliche Mieten - bei bester Ausstattung
- ✓ Zusätzliche Miete durch hochwertige Einbauküche
- ✓ Erreichbarkeit von bonitätsstarken Mietern

Unser Versprechen:

- ✓ 100% Preisgarantie
- ✓ Zahlung bei Übergabe
- ✓ Faire Verträge





Dachgeschoß im Altbau | mitten in Paderborn

KOCH &
PARTNER

Konzepte mit Expertise

Die K&S Grundbesitz GmbH ist unter dem Dach von Koch & Partner, einem seit vielen Jahren in der Immobilienbranche tätigen Unternehmen mit Sitz in Paderborn, zuhause.

K&S hat sich auf die Entwicklung und Realisierung von anspruchsvollen Wohnkonzepten in existierendem Immobilienbestand spezialisiert.

Insbesondere Bestandsimmobilien, die ihr Dasein oft seit Jahrzehnten im "Dornröschenschlaf" verbracht haben, werden mit cleveren Konzepten in die Moderne geführt um heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden.

Das Team von K&S unter der Führung von Daniel Koch und Markus Stöß projiziert mit viel Erfahrung und einem Höchstmaß an Nutzen und Qualität.

Immobilien mit Leidenschaft - made in Paderborn.

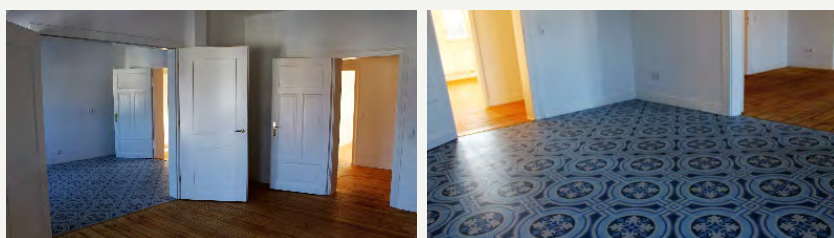


Ihr Ansprechpartner:

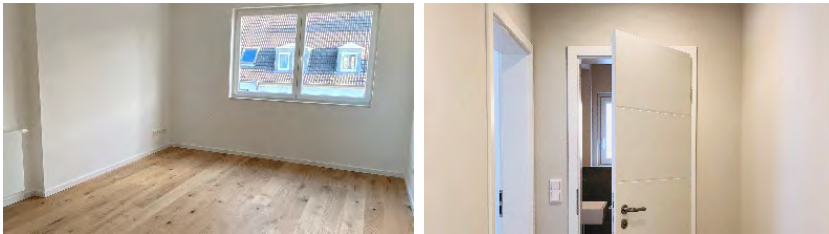
Daniel Koch

koch@kup-pb.de

05251 8783000



Dachgeschoß im Altbau | mitten in Paderborn



Dachgeschoß im Altbau | mitten in Paderborn

KOCH &
PARTNER



Dachgeschoß im Altbau | mitten in Paderborn



K&S Grundbesitz GmbH

Friedrichstr 51

33102 Paderborn

T 05251 878 3000

F 05251 878 3039

W www.kup-pb.de

M info@kup-pb.de

GF: Daniel Koch, Markus Stöß

Amtsgericht Paderborn | HRB 13404

Aldegrevestr. 22
33102 Paderborn