

Wälzerstraße 5
KOCH & PARTNER



ALTBAUJUWEL

Eigentumswohnungen im Zentrum von Paderborn

Mälzerstraße 5 - ein Altbaujuwel im Herzen von Paderborn

Lassen Sie sich vom Altbau verzaubern!

Dieses, Anfang der 1920er Jahre, erbaute Mehrfamilienhaus mit nur vier Wohneinheiten besticht neben ihrer hervorragenden Lage in der Paderborn Südstadt durch seine klassische Bauweise. Das massiv unterkellerte Haus bietet neben den vier Wohneinheiten - Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss sowie Dachgeschoss - eine grüne Oase im Innenhof.

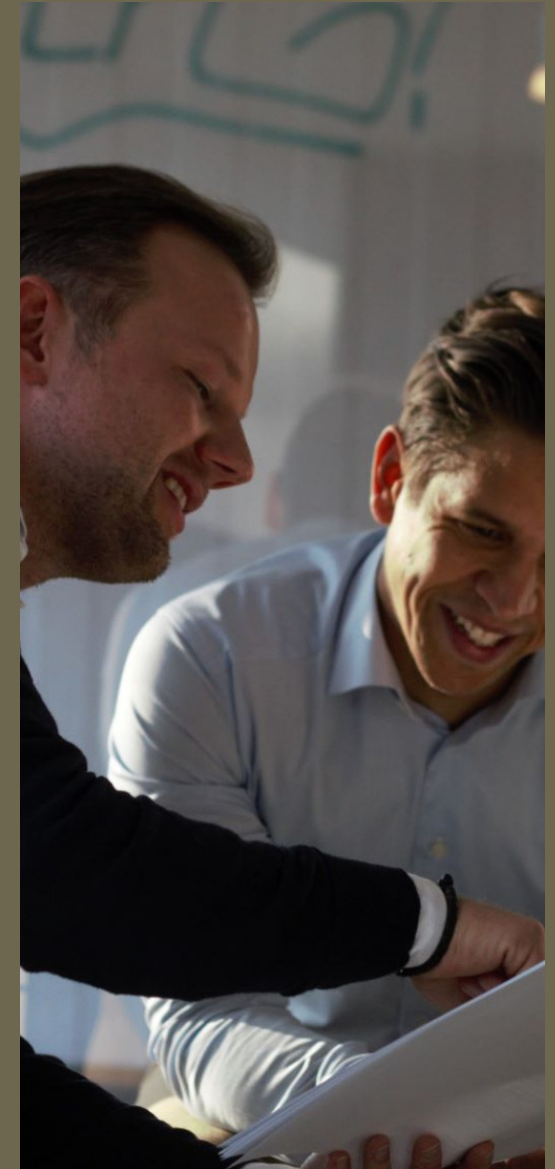
Das Altbaujuwel besticht durch hohe Decken und großzügig geschnittene Wohneinheiten mit klassischer Raumaufteilung. Die Einheiten im Erdgeschoss und in den Obergeschossen verwöhnen ihre Bewohner zudem mit Terrasse bzw. Balkon in Südausrichtung. Ein wirklicher Wohnraum mitten in der Stadt!

Wir lieben Altbau und freuen uns auf die anspruchsvolle Sanierung dieses wunderschönen Mehrfamilienhauses.

Sie haben Fragen? Sprechen Sie uns an, wir nehmen uns gerne Zeit für Sie!

Ihr

Daniel Koch und Markus Stöß





Standort Paderborn

Die Mälzerstraße 5 befindet sich in der äußerst beliebten Südstadt von Paderborn. Die Innenstadt mit ihren vielen touristischen, gastronomischen und kulturellen Angeboten ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

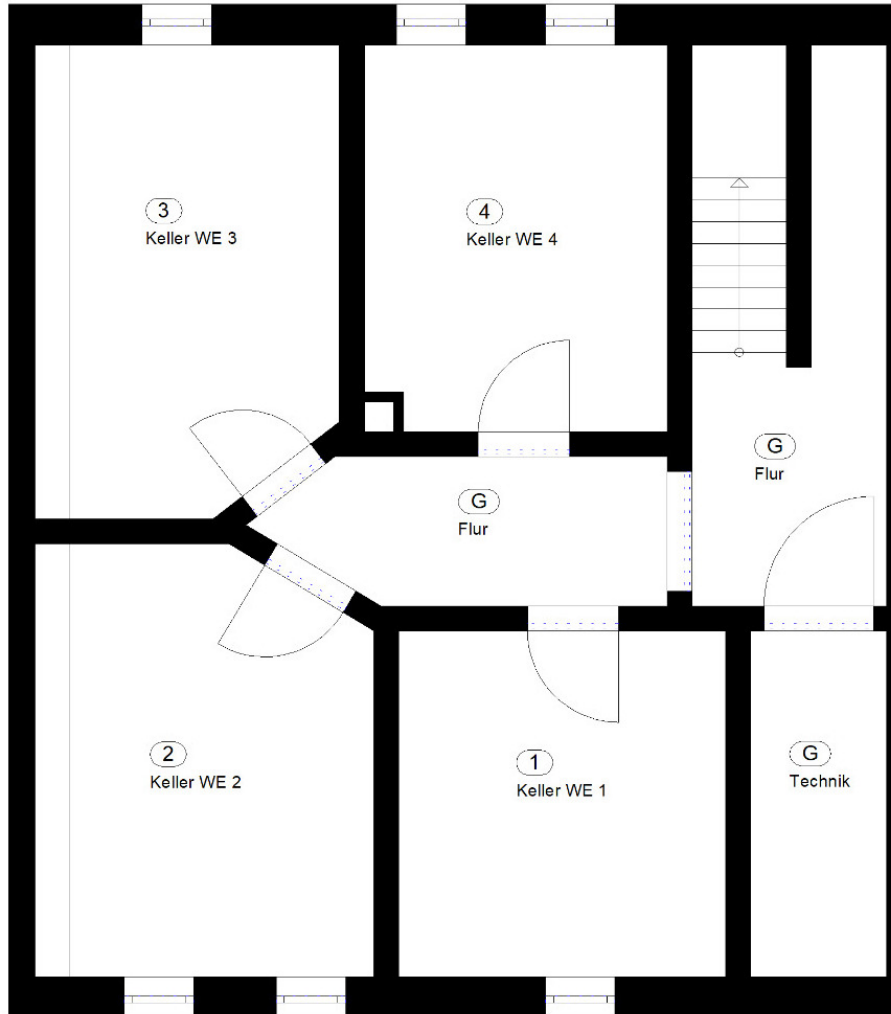
Der Bahnhof, die Bundesautobahn sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Paderborn ist seit Jahren eine wachsende Stadt mit einem Altersdurchschnitt der Bevölkerung unter dem Bundes- und Landesdurchschnitt.

Junge Menschen, Familien mit Kindern wohnen hier gerne. Es gibt hervorragende Jobs mit guter Bezahlung. Hinzu kommt ein ausgeprägtes Vereinsleben und viele Freizeitangebote.

Mit seinen rund 150.000 Einwohnern bietet Paderborn ein Zuhause mit Herz. Hier lässt es sich Leben und Wohnen!

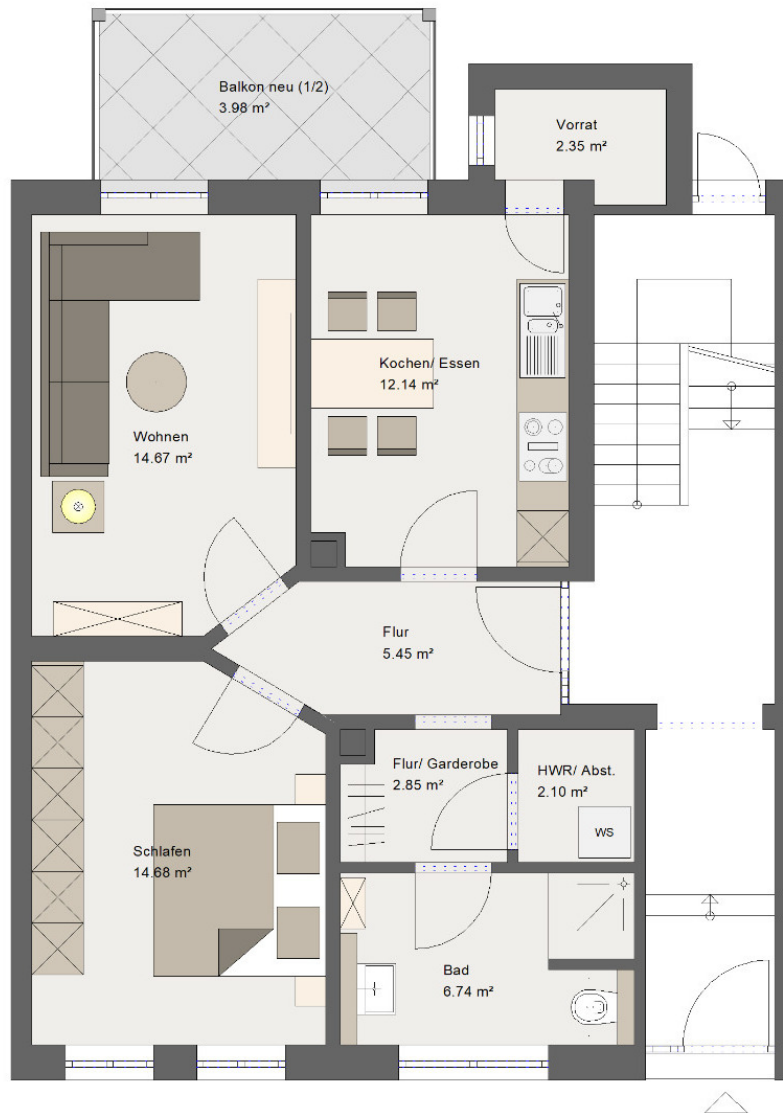




Keller

Neben den Gemeinschafts-räumen im Keller erhält jede Wohneinheit einen eigenen Kellerraum.

Kellegeschoss



Wohnfläche Wohnung 1: ca. 65 m²

Erdgeschoss
Wohnung Nr. 1

Wohnfläche: 65 qm
Nutzfläche: 11 qm

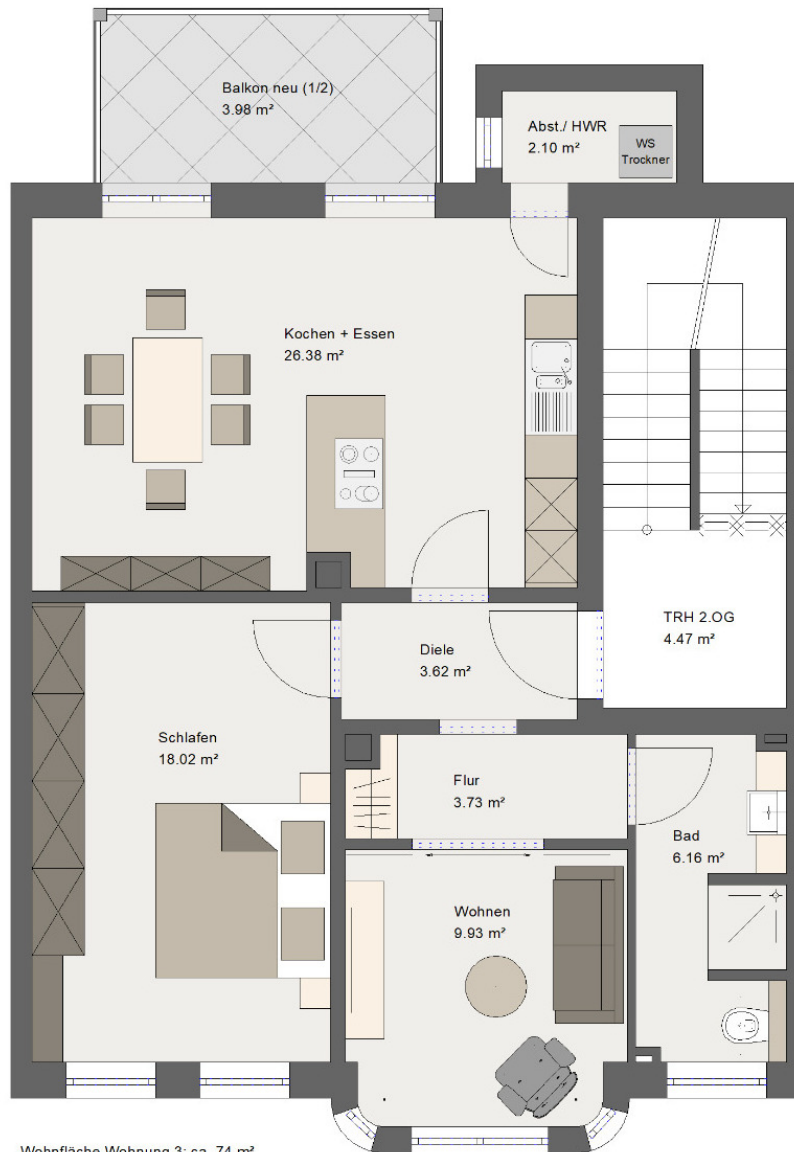
- ✔ Terrasse (überdacht)
- ✔ Garten



1. Obergeschoss
Wohnung Nr. 2

Wohnfläche: 77 qm
Nutzfläche: 12 qm

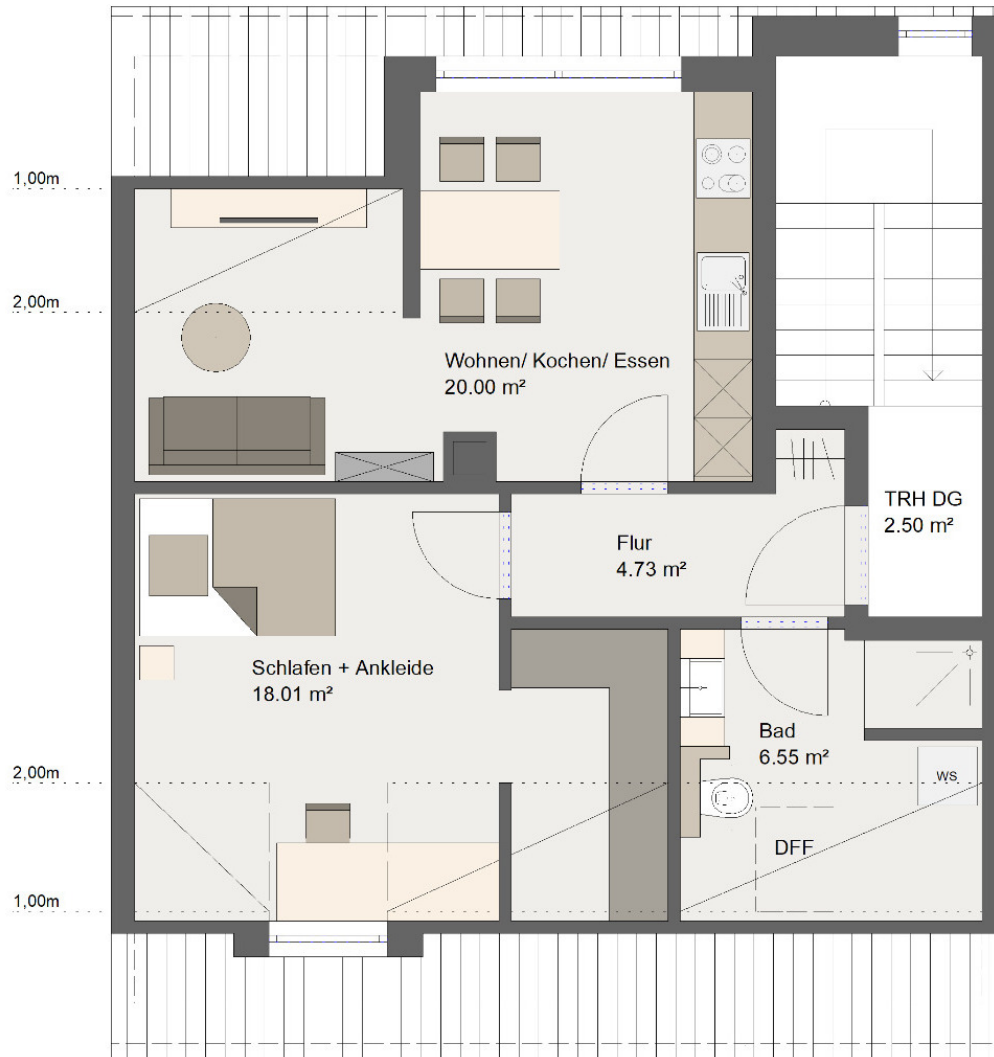
✓ Balkon (überdacht)



2. Obergeschoss Wohnung Nr. 3

Wohnfläche: 74 qm
Nutzfläche: 12 qm

✓ Balkon



Wohnfläche Wohnung 4: ca. 49,30 m²

Dachgeschoss
Wohnung Nr. 4

Wohnfläche: 49 qm
Nutzfläche: 11 qm

Ausstattung

Das Objekt wird anspruchsvoll saniert und mit Einbauküchen ausgestattet

Haus

- ✓ Fassadenerneuerung nach historischem Vorbild der 1920er Jahre
- ✓ Hochwertige Energiesparfenster mit Sprossen in Holzoptik
- ✓ Videogegensprechanlage
- ✓ Einbruchshemmende Hauseingangstür im Altbau Stil
- ✓ Neue Versorgungseinrichtungen (Energie, Strom etc)
- ✓ Brandschutzkonzept

Wohnungen

- ✓ Echtholzparkett
- ✓ Feine Wand- und Deckengestaltung mit Putz und Farbe
- ✓ Hochwertige Wohnungseingangstüren
- ✓ Design-Badgestaltung mit Marken Amaturen und Badobjekte
- ✓ Altbauetails wie Stuckelemente und Holztüren
- ✓ inkl. Einbauküchen



Wohnung Nr.	Kaufpreis
1 EG	279.000 Euro
2 1.OG	299.000 Euro
3 2.OG	299.000 Euro
4 DG	199.000 Euro

Mälzerstr

Kaufpreise

Die Kaufpreise verstehen sich als Festpreise.

Die Einbauküche gemäß Planung ist im Kaufpreis enthalten. Evtl. Änderungen können gegen Mehrpreis vereinbart werden.

Es wird keine Maklercourtage fällig.



Hier Text einfügen!



Hier Text einfügen!



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 im 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.

K&S Grundbesitz GmbH

Friedrichstr. 51

33102 Paderborn

05251 / 878 3000

info@kup-pb.de

www.kup-pb.de





Das sagen unsere Kunden
(Google)

K. Schwanstecher
"Nach dem Kauf einer ersten Wohnung in einem der schönsten Altbauten Paderborns, wurden wir inzzwischen "Wiederholungstäter". Grund dafür ist das untrügliche Gespür von Daniel Koch und Markus Stöß, verborgene Schätze zu entdecken und vor allem zu retten...."

nwegener
"Sehr unkomplizierte und schnelle Absprachen, spontane Besichtigungen und ein durchweg professionell begleiteter Kaufprozess, der neben Seriosität auch mit der nötigen Ruhe abgewickelt wurde. Ich bin durchweg begeistert..."



Haftungsausschluss

Trotz sorgfältiger Recherchen kann der Herausgeber für die Angaben in diesem Exposé nicht garantieren.

Es gelten grundsätzlich die vereinbarten Leistungen aus der Bau- und Leistungsbeschreibung sowie dem notariellen Kaufvertrag. Für den Bestandsbau gelten Gewährleistungsausschlüsse. Für die Renovierungsarbeiten gelten die gesetzlichen Gewährleistungsrechte.

