



# Ihre Chance im Riemekeviertel!

Eigentumswohnung zentral in Paderborn.

Riemekestr. 97A, 33102 Paderborn

---

|                 |                    |                |                    |
|-----------------|--------------------|----------------|--------------------|
| Wohnfläche ca.: | 108 m <sup>2</sup> | Stellplatz:    | ja                 |
| Baujahr:        | 1973               | Zimmer:        | 5                  |
| Kaufpreis:      | 259.000 €          | Maklerhonorar: | 3,57 % inkl. MwSt. |

---

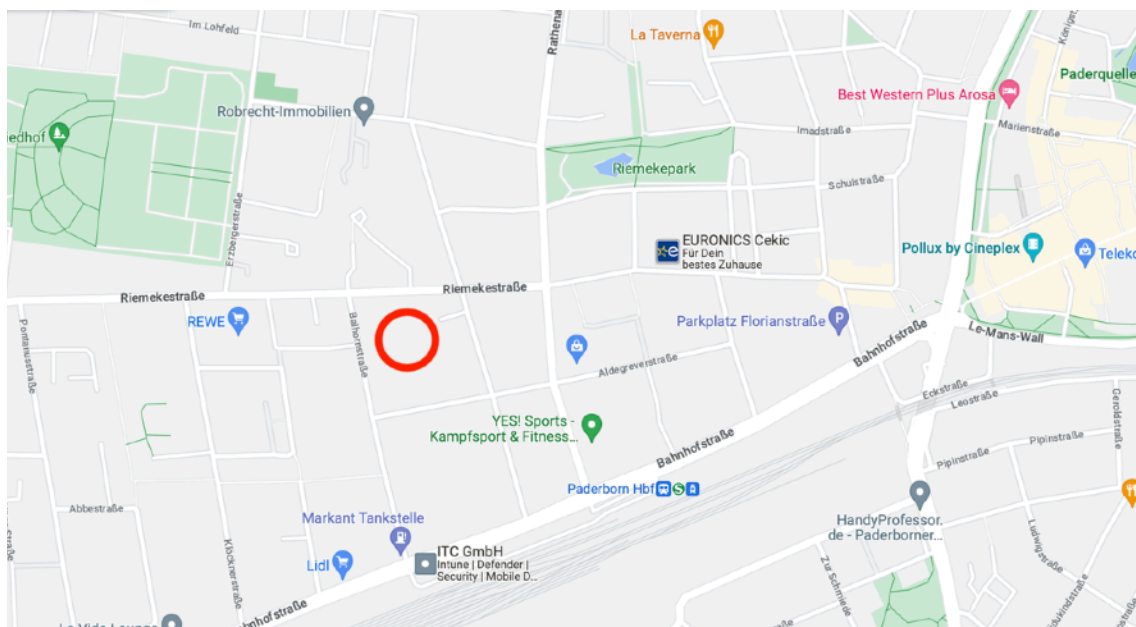
# Eckdaten

|                   |                            |                 |             |
|-------------------|----------------------------|-----------------|-------------|
| Wohnfläche:       | 108 m <sup>2</sup>         | Kellerraum:     | ja          |
| Baujahr:          | 1973                       | Stellplatz:     | ja          |
| Zimmer:           | 5                          | Verfügbar:      | kurzfristig |
| Energieeffizienz: | 93 kWh/(m <sup>2</sup> *a) | Modernisierung: | 2013        |

## Lage

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil „Riemekeviertel“ in Paderborn, welches in einem ruhigen Wohngebiet angesiedelt ist. In nur fünf Minuten erreichen Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte und Apotheken. Die Bushaltestelle ist direkt vor der Tür. Die Nähe zu dem alltäglichen Bedarf, zeichnet die Lage des Objektes aus.

Die Innenstadt mit der Fußgängerzone von Paderborn ist in 900m fußläufig erreichbar. Darüber hinaus erreichen Sie zügig mit dem Auto auch weitere Ziele über die A33/A44.



Quelle: google maps

# Beschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer Wohnung mit Balkon und Loggia in Richtung Süden ist ein wahres Schmuckstück. Die Wohnung wurde 2013 komplett modernisiert (Fenster, Fußbeläge, sämtliche Türen, Innenausbau) und bietet modernen Wohnkomfort in einem charmanten Ambiente.

Highlights:

- Einbauküche für bequemes Kochen
- Gäste WC mit Platz für Trockner und Waschmaschine
- Angenehme Fußbodenheizung für wohlige Wärme
- Große Loggia für sonnige Stunden
- Aufzug für bequemes Erreichen der Wohnung
- Keller für zusätzlichen Stauraum
- Stellplatz für Ihr Auto in der Sammelgarage

Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird als Studentenwohnung genutzt. Sie ist teilweise möbliert in den Gemeinschaftsräumen und bietet somit eine interessante Investitionsmöglichkeit. Die Netto-Kaltmiete beträgt 11.400 € pro Jahr.

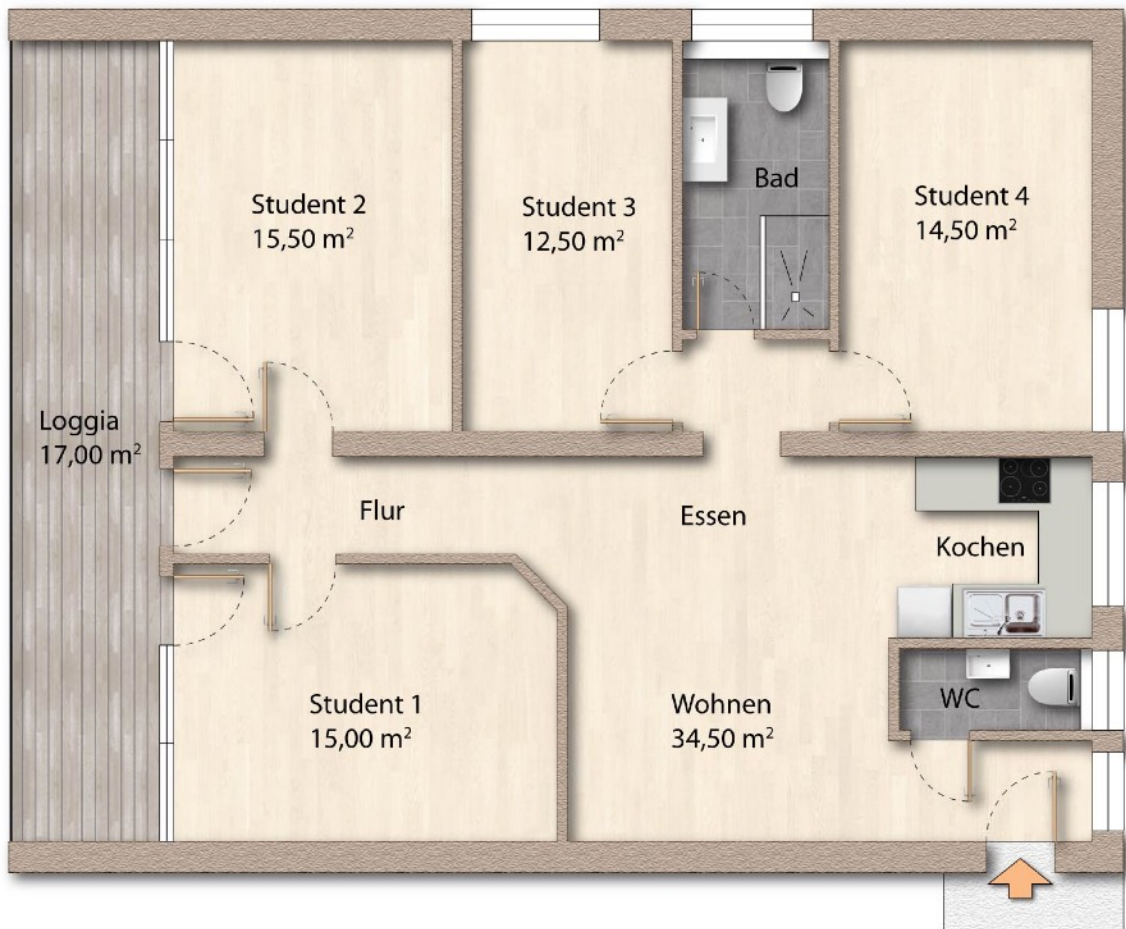
Genießen Sie die Vorzüge dieser modernisierten Altbauwohnung und die zentrale Lage, um bequem alle Annehmlichkeiten der Stadt zu erreichen.











Ansprechpartner:  
Engin Kaufmann  
Tel.: 0170 946 13 15  
Detmolder Straße 168  
33100 Paderborn