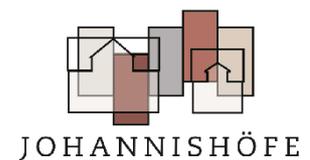


Exposé



**Ein bisschen Dresden - kombiniert mit
einem Stückchen London**



**6 Eigentumswohnungen JOHANNISHÖFE • Exposé-Nr. 8428
Neuhäuser Straße 16+18 • 33102 Paderborn**

Einheiten – und Preisübersicht

Anzahl Einheiten: 6
Preis: 189.000 € bis 369.000 €

Fläche: 61,01 m² bis 115 m²
Zimmer: 3 bis 4

Objektnummer	Objekttyp	Zimmer	Fläche	Preis	Verfügbarkeit
8428-01	Erstbezug: Eigentumswohnung	3,0	ca. 61,01 m ² Wohnfläche	189.000,00 EUR	03.2020
8428-02	Erstbezug: Eigentumswohnung	3,0	ca. 68,06 m ² Wohnfläche	219.000,00 EUR	03.2020
8428-03	Erstbezug: Eigentumswohnung	4,0	ca. 103,59 m ² Wohnfläche	329.000,00 EUR	03.2020
8428-04	Erstbezug: Eigentumswohnung	3,0	ca. 77,69 m ² Wohnfläche	239.000,00 EUR	03.2020
8428-05	Erstbezug: Eigentumswohnung	3,0	ca. 82,04 m ² Wohnfläche	reserviert	03.2020
8428-06	Erstbezug: Eigentumswohnung	4,0	ca. 115,01 m ² Wohnfläche	369.000,00 EUR	03.2020

Garage / Carport / Tiefgaragenstellplatz / Pkw-Stellplatz

Zwei Pkw- Stellplätze können dazu erworben werden - sprechen Sie uns an!

Objektbeschreibung

Sie werden das Flair von "ein bisschen Dresden" in Kombination mit "ein bisschen London" an dem neuen Wohnprojekt erkennen! Der Projektentwickler realisiert das aufsehenerregende Immobilienprojekt JOHANNISHÖFE im Herzen der Stadt Paderborn in Kooperation mit Neubauexperten. Hinter den historischen Mauern der Neuhäuser Straße 16 und 18, die von Grund auf neu gestaltet werden, entstehen fünf Townhouses – jedes ein Unikat – wie bereits in dem historisierten Neubau daneben, Neuhäuser Straße 14. Die als Doppelhaus um 1890 errichtete Immobilie wird liebevoll saniert und an heutige hohe Wohnansprüche im Stil der Jahrhundertwende angepasst. Die sechs Wohnungen, jeweils drei pro Eingang, bieten hinter der gemeinsamen Fassade ein Höchstmaß an Wohnkomfort und exklusiver Qualität. Viele stilechte und ausgesprochen geschmackvolle Details fließen in die edle Ausstattung der Räume ein. Die Fassade mit ihren Zier- und Stuckelementen aus der Gründerzeit wird aufwendig von einem spezialisierten Stuckateur-Team aus der Region authentisch wiederhergestellt. Ebenso das mit Fachleuten erarbeitete Farbkonzept wirkt perfekt und fügt sich zugleich sanft in das Gebäudeensemble der oberen Neuhäuser Straße ein. Freuen Sie sich gemeinsam mit uns auf ein einzigartiges Immobilienprojekt in Paderborn, das Alt und Neu auf harmonische Weise verbindet und ein einzigartiges Zuhause mitten im Herzen der Stadt bietet.

Beschreibung Ausstattung

Das Objekt wird kernsaniert. Besondere Highlights machen den Altbaucharme dieser außergewöhnlichen Immobilie aus der Gründerzeit aus:

- Nach historischem Vorbild sanierte Stuckfassade
- Schallschutzfenster mit Sprossenteilung in Holzoptik
- Hochwertiges Echtholzparkett in den Wohnräumen als Fischgrät verlegt
- Fußleiste als „Berliner“ oder „Hamburger“ Leiste im Altbaustil
- Design-Bäder mit hochwertiger Markenausstattung
- Video Gegensprechanlage
- Hohe Wohnungseingangs- und Zimmertüren, stilgerecht zum Altbau
- Fein gespachtelte Wände und Decken in Qualitätsstufe 3
- Alu-Haustüren mit höchstem Sicherheitsstandard
- Aufwendig gestaltete Treppenhäuser im Gründerzeit-Flair

Lage

Die Universitätsstadt Paderborn mit ca. 150.000 Einwohnern befindet sich geografisch mitten im Paderborner Land und bildet gleichzeitig ein wichtiges wirtschaftliches und kulturelles Zentrum in diesem Gebiet. Dank der Entwicklung in den letzten Jahrzehnten zeigt sich Paderborn heute als lebendige, aber immer noch überschaubare Großstadt mit hoher Lebensqualität und großem Freizeitwert. Mit ihren attraktiven Ortsteilen Benhausen, Dahl, Elsen, Kernstadt, Marienloh, Neuenbeken, Sande, Schloß Neuhaus, Sennelager und Wewer, haben Sie die Wahl zwischen ruhigem Leben im Grünen oder einem attraktiven Leben mitten in der Stadt. In der Paderborner Kernstadt sind eine Vielzahl von Kindergärten und Schulen vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur für den täglichen Bedarf, wie beispielsweise Supermärkte, Ärzte oder Apotheken, wie auch eine attraktive Fußgängerzone mit schönen Geschäften finden Sie direkt im Zentrum. Optimal gestaltet sich auch die Verkehrsanbindung: beste Straßenverbindungen bestehen zur A 33, B 1 und B 64. Ein Fernbahnhof sowie mehrere Buslinien ergänzen den öffentlichen Nahverkehr.

Ansprechpartner:
Tobias Funke
Tel.: 05251 292 2974

E-Mail: tobias.funke@sparkasse-pd.de



Beispiel Wohnbereich bei einem Referenzobjekt - Umsetzung ggfs. gegen Aufpreis



Beispiel nostalgischer Türgriff bei einem Referenzobjekt - Umsetzung ggfs. gegen Aufpreis



Beispiel Ausstattung Innentüren bei einem Referenzobjekt- Umsetzung ggfs. gegen Aufpreis



Beispiel Flurbereich bei einem Referenzobjekt - Umsetzung ggfs. gegen Aufpreis



Beispiel Wohnbereich bei einem Referenzobjekt - Umsetzung ggfs. gegen Aufpreis



Beispiel Wohnbereich bei einem Referenzobjekt - Umsetzung ggfs. gegen Aufpreis



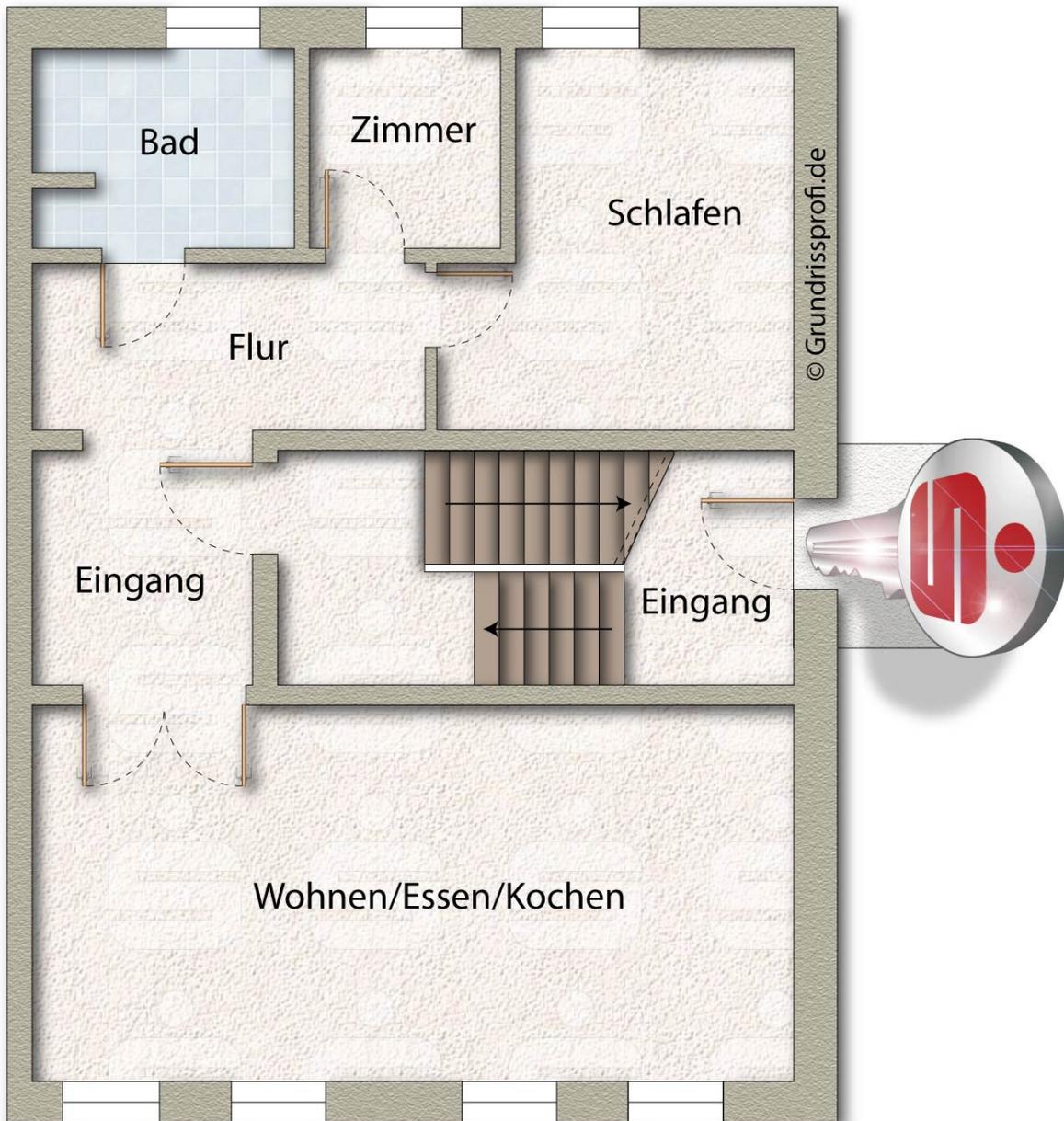
Beispiel Ausführung im Bad bei einem Referenzobjekt - Umsetzung ggfs. gegen Aufpreis



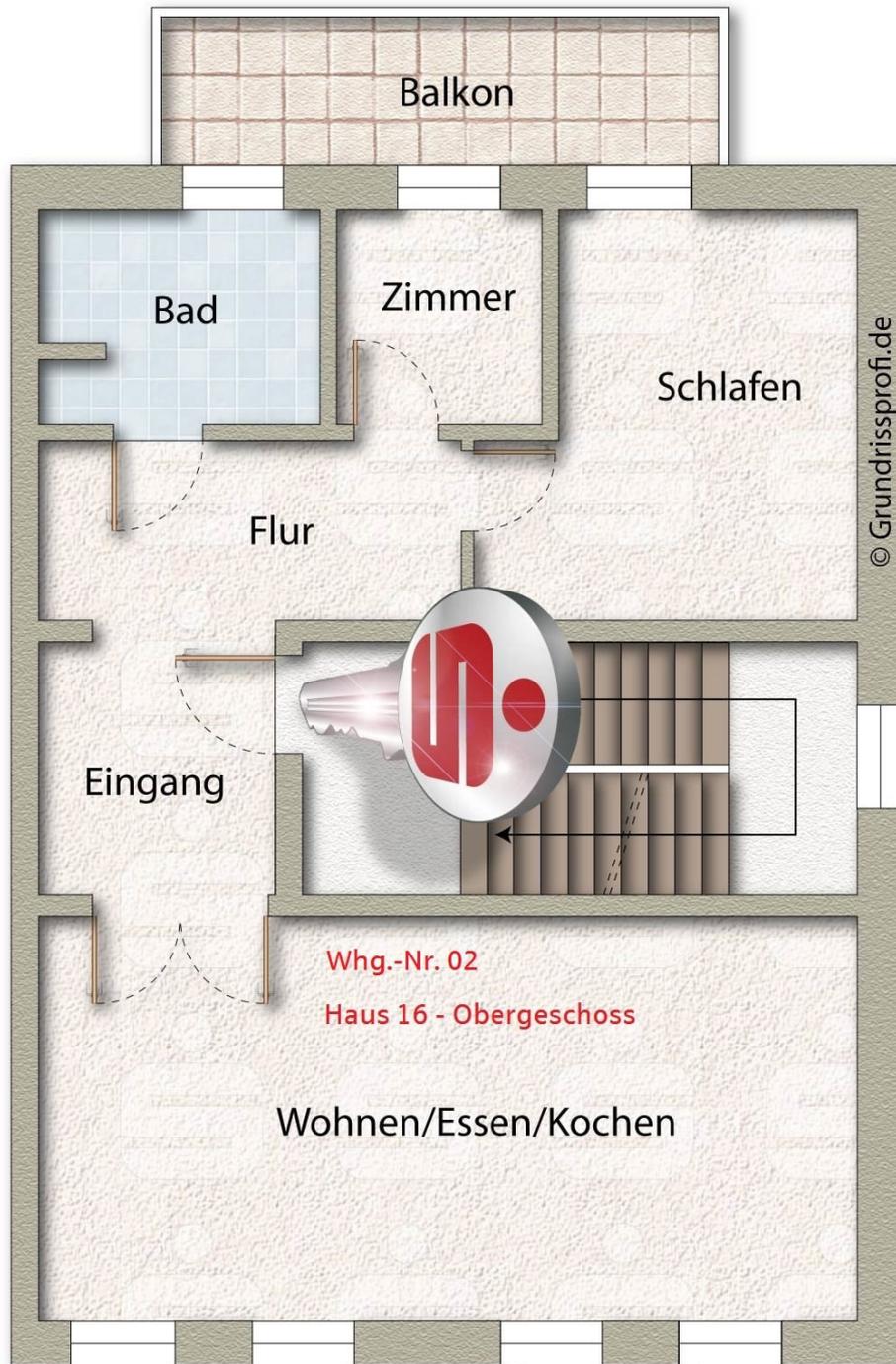
Beispiel Bad/Dusche bei einem Referenzobjekt - Umsetzung ggfs. gegen Aufpreis



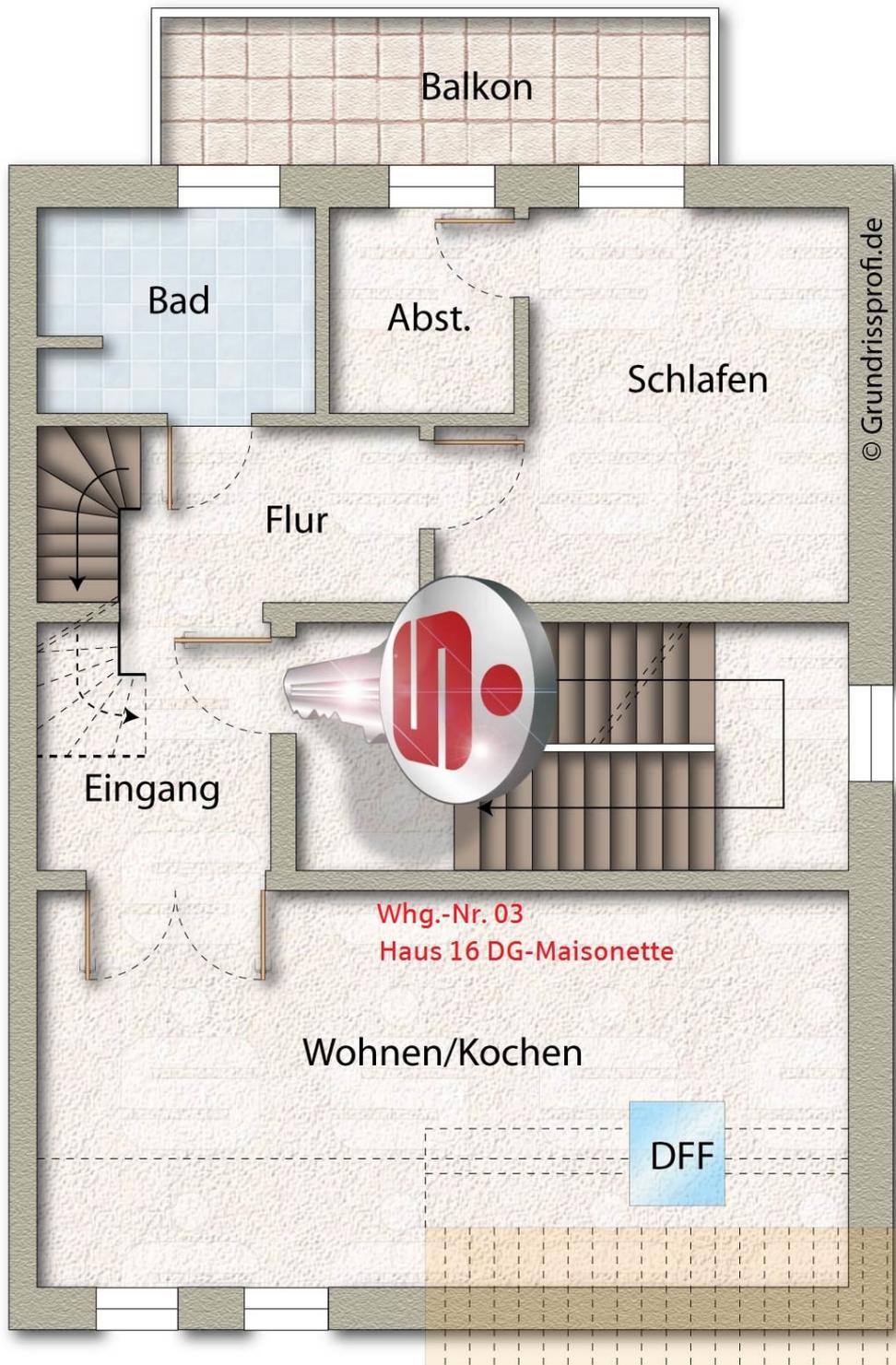
Beispiel Bad/Dusche bei einem Referenzobjekt - Umsetzung ggfs. gegen Aufpreis



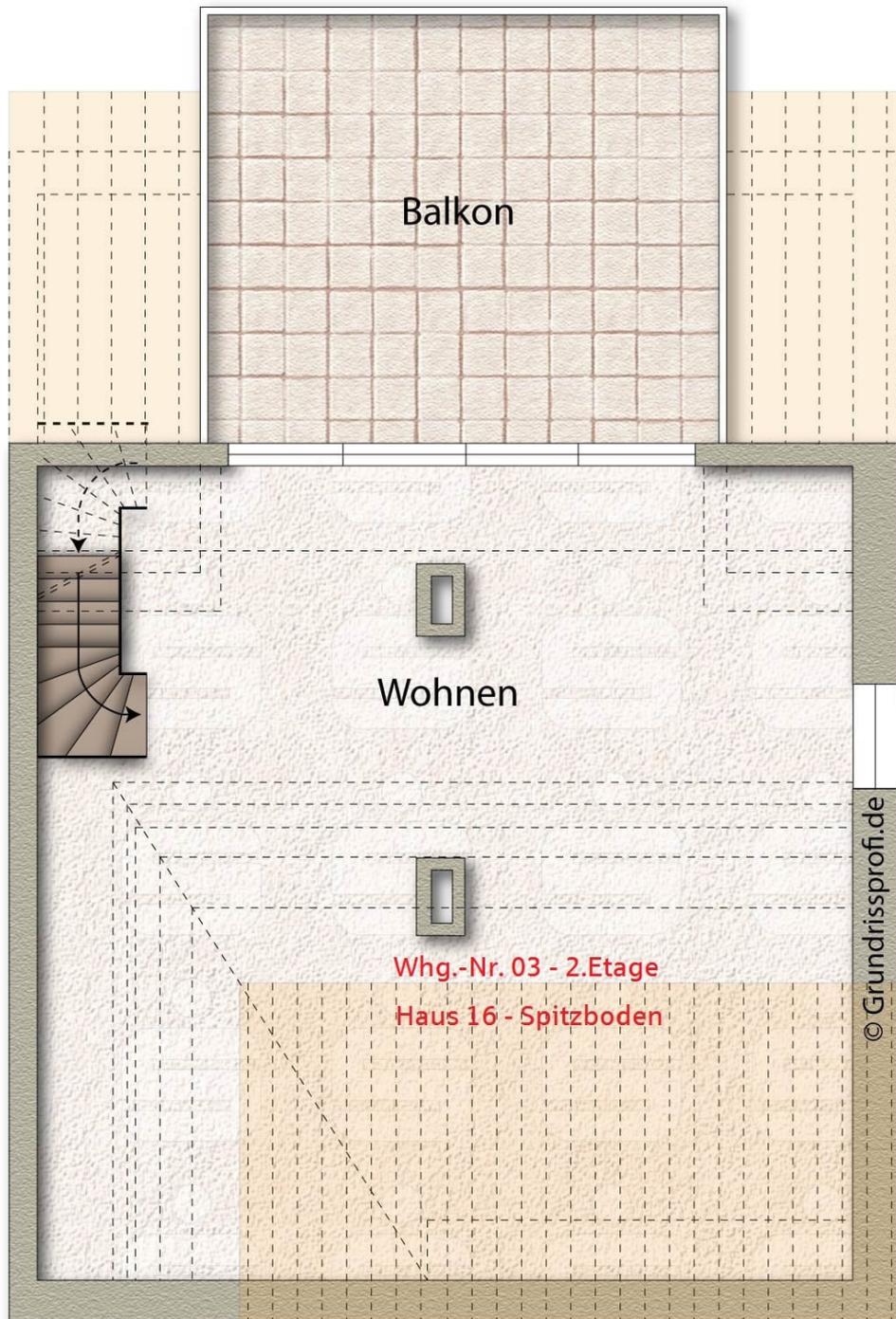
Wohnung Nr. 01 / Erdgeschoss Haus 16 - nicht maßstabsgetreu



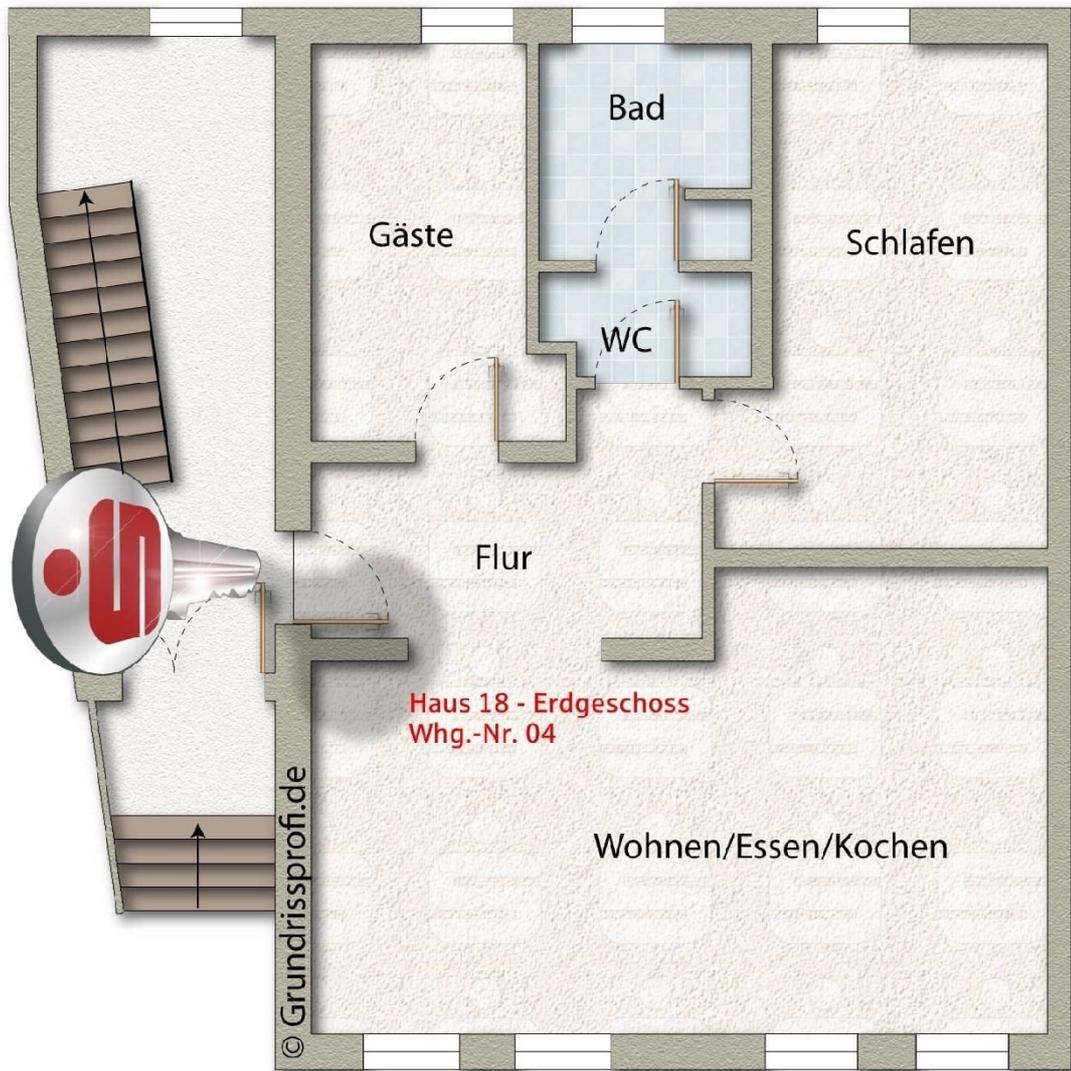
Wohnung Nr. 02 / Obergeschoss Haus 16 - nicht maßstabsgetreu



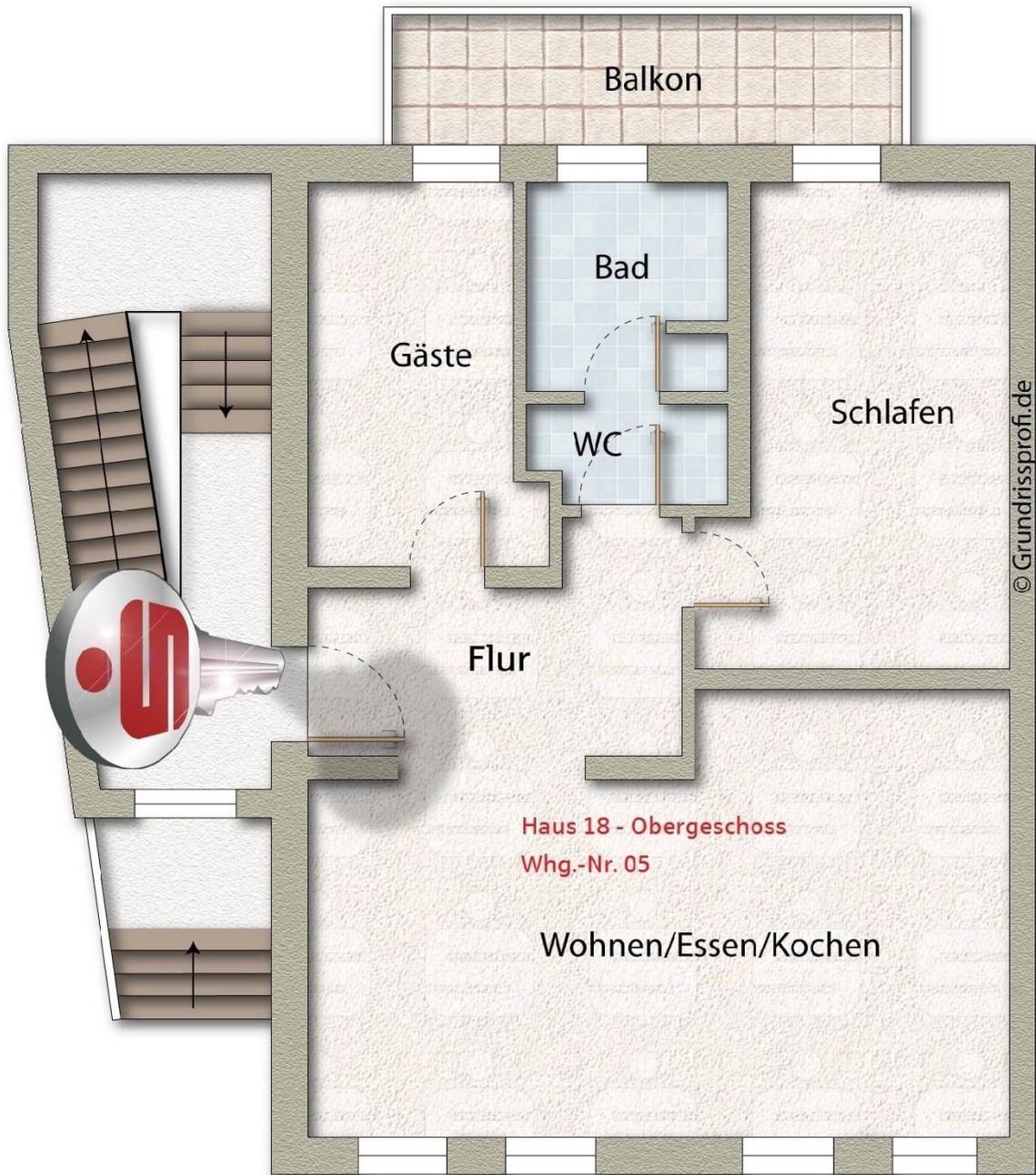
Wohnung Nr. 03 / Dachgeschoss Haus 16 - nicht maßstabsgetreu



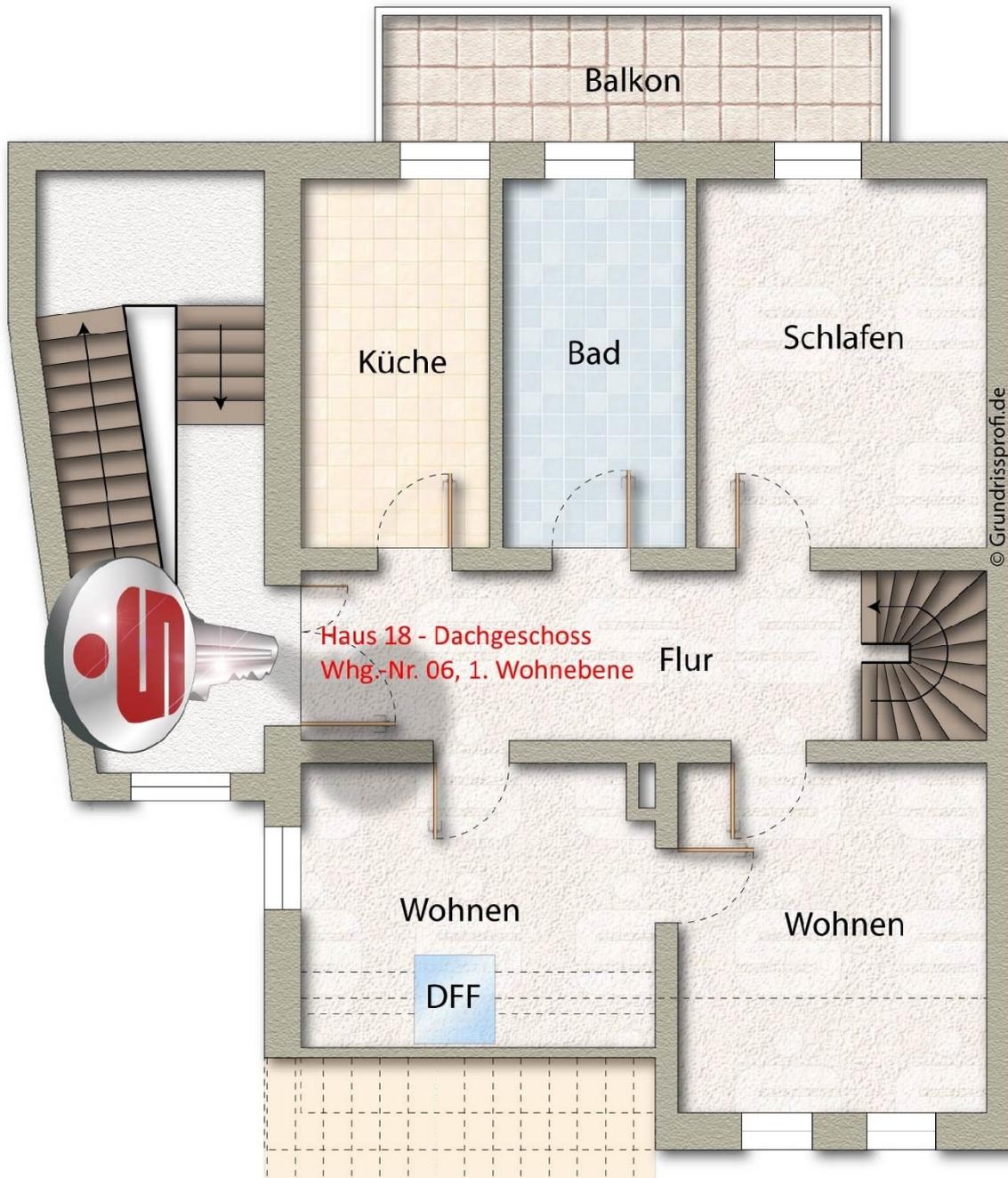
Wohnung Nr. 03 / Spitzboden Haus 16 - nicht maßstabsgetreu



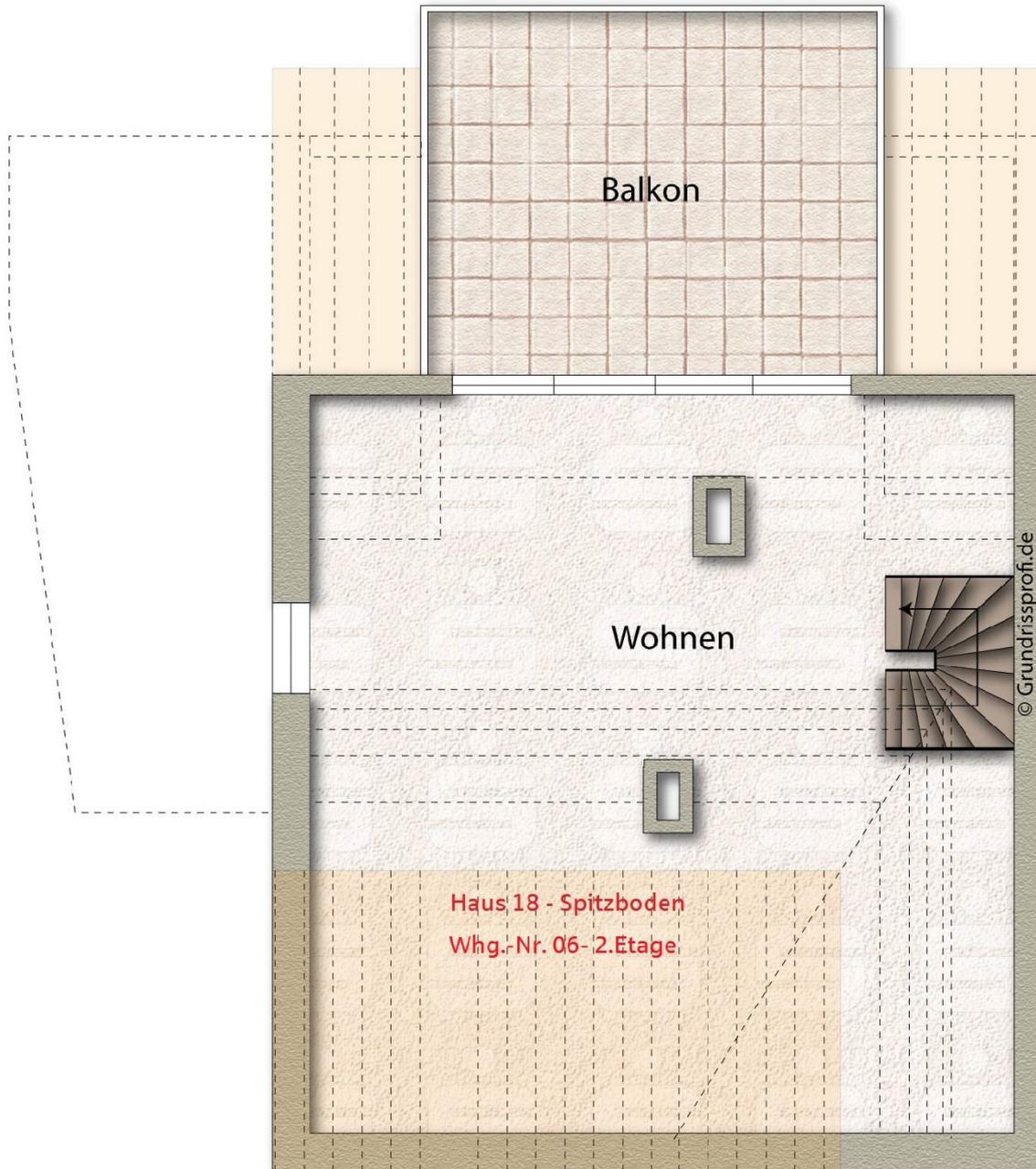
Wohnung Nr. 04 / Erdgeschoss - nicht maßstabsgetreu



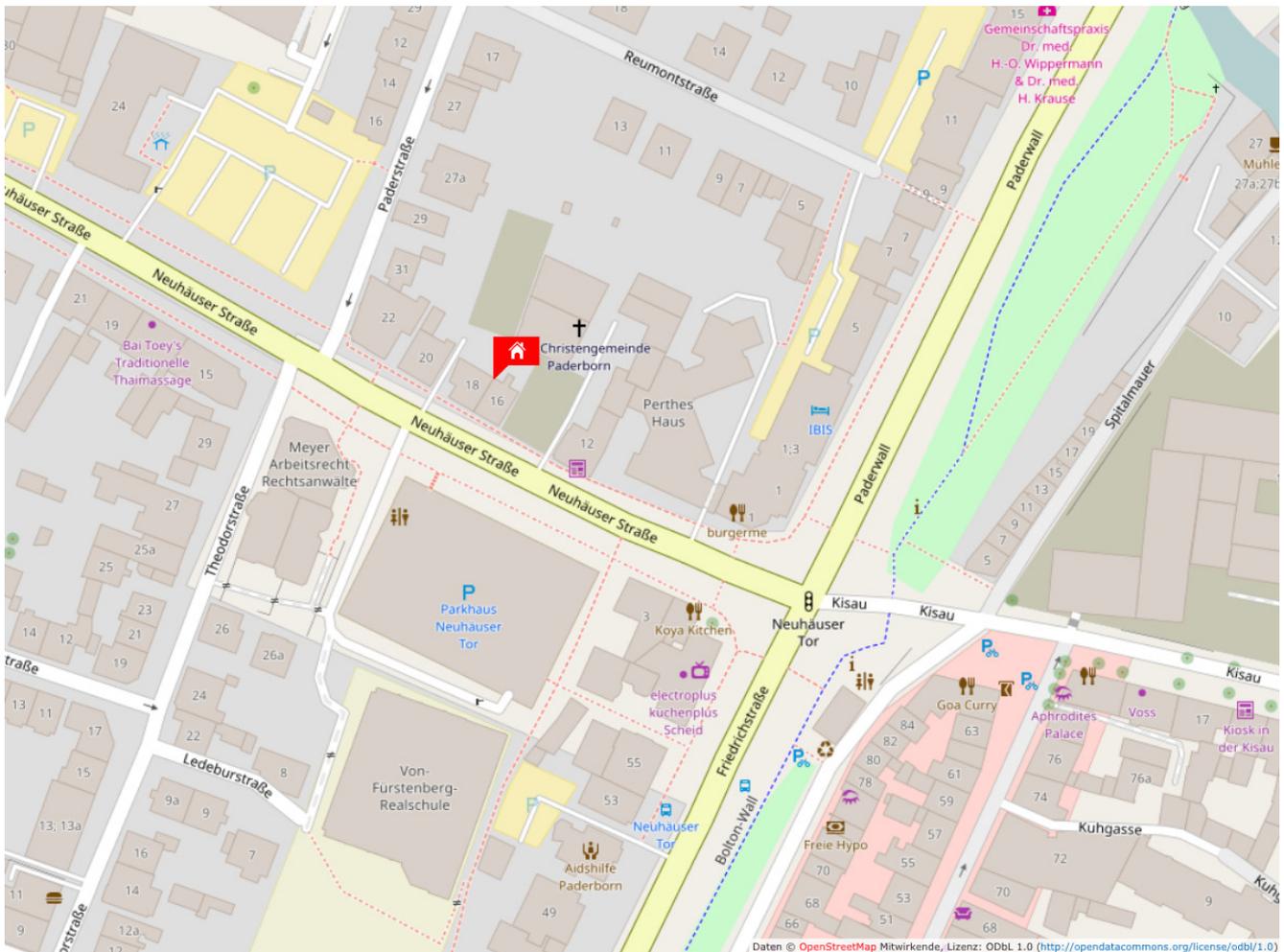
Wohnung Nr. 05 / 1. Obergeschoss - nicht maßstabsgetreu



Wohnung Nr. 06 / Dachgeschoss Haus 18 - nicht maßstabsgetreu



Wohnung Nr. 06 / Spitzboden Haus 18 - nicht maßstabsgetreu



Übersichtsplan

Ansprechpartner:
Tobias Funke
Tel.: 05251 292 2974

E-Mail: tobias.funke@sparkasse-pd.de



Ansprechpartner:
 Tobias Funke
 Tel.: 05251 292 2974

E-Mail: tobias.funke@sparkasse-pd.de

Bauträger / Prospektherausgeber:

Bauherr:

K & S Grundbesitz GmbH
Paderwall 9-10
33102 Paderborn



Beratung und Vertrieb:

 Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Tobias Funke
Hathumarstraße 15-19
33098 Paderborn
Tel.: 05251 292 2974
E-Mail: tobias.funke@sparkasse-pd.de



Alle Angaben und Berechnungen in diesem Exposé einschließlich der beigefügten Listen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und auch für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden. Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber u. a. aufgrund behördlicher Auflagen oder technisch bedingten Forderungen eintreten, ggf. auch die Nettowohnfläche betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragsparteien im Rahmen der geschlossenen Verträge zu vertreten. Eine Haftung der Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.

Der Käufer zahlt bei Erwerb des Objektes keine zusätzliche Käufercourtage an die  Immobilien GmbH. Daneben kann eine vom Verkäufer zu tragende Courtage von bis zu 5,95 % inkl. ges. MwSt. anfallen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Auftraggebers; eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen. Zwischenverkauf vorbehalten.

S Immobilien GmbH, Registergericht: Amtsgericht Lemgo, HRB 4523, St.-Nr. 313/5803/0892, Geschäftsführer: Oliver Klitzke
Hausanschrift: Paulinenstraße 34, 32756 Detmold, Telefon: 05251 292 2955, Telefax: 05251 292 29 99, E-Mail: info@s-immobilien-gmbh.de

Ansprechpartner:
Tobias Funke
Tel.: 05251 292 2974

E-Mail: tobias.funke@sparkasse-pd.de