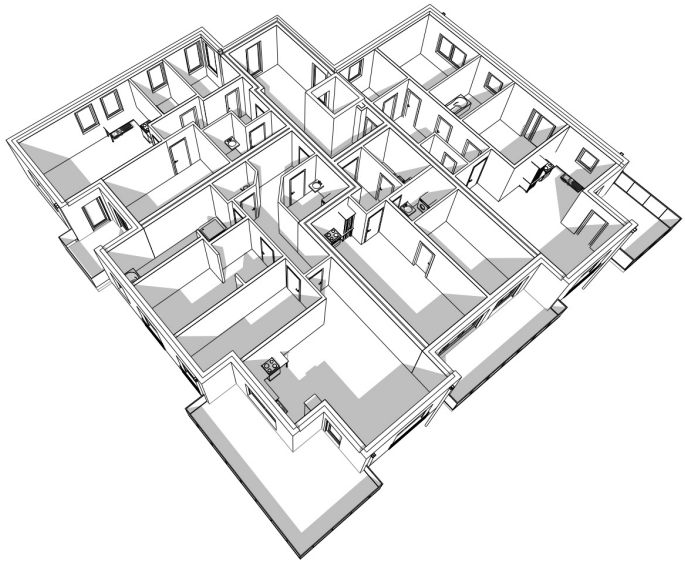
Pankratius Carré
Wohnung A7
Exposé

Objektart:	Wohnung
Fertigstellung:	Herbst 2016
Adresse:	Pankratiusstraße 12 33098 Paderborn
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Ausrichtung:	Süd-West
Zimmerzahl:	3,5
Wohnfläche:	ca. 112 m²
Aufzug:	Personenaufzug
Balkon:	Süd-West
Kaltmiete:	auf Anfrage
Nebenkosten:	auf Anfrage
Tiefgarage:	auf Anfrage



Alle Fotos nur illustrativ

Pankratius Carré
Wohnung A7
Ihr neues Zuhause

Eine unserer größten Wohnungen. Ausreichend Platz für die Familie oder aber auch, wenn Sie sich ein separates Arbeitszimmer oder Platz für Ihr Gäste wünschen.
Schauen Sie rein; Sie werden sich sofort wohlfühlen. Denn diese helle Neubauwohnung bietet Ihnen Wohnkomfort auf stolzen ca. 112qm im westlichen Gebäude des Pankratius Carrés.
Ein Traum ist allein schon der fast 24qm große Süd-West-Balkon.

Ihre neue 3,5-Zimmer-Wohnung erreichen Sie beispielsweise, in dem Sie direkt aus der Tiefgarage und somit immer trockenen Fußes mit dem Aufzug vor Ihre Wohnungstür fahren. Vom Flurbereich aus werden Ihre Zimmer erschlossen. So haben Sie sowohl Zugang zu Ihrem Schlafzimmer als auch zu Ihrem Wohn- und Esszimmer mit Südausrichtung mit der angrenzenden offenen Küche. Auch das Kinder- bzw. Gäste-/ Arbeitszimmer ist ähnlich großzügig gestaltet wie Ihr modern gefliestes Wannenbad mit Tageslicht und separater Regen-Dusche.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein Gäste-WC sowie einen Hauswirtschafts- und Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Co. Der mühselige und häufige Weg in den Keller gehört damit der Vergangenheit an.

Die hoch moderne energetische Bauweise des Pankratius Carrés in Verbindung mit dessen Wärmekonzept inkl. zentraler Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt gemeinsam mit der für jede Wohnung individuell zu steuernden Wohnraumlüftung inkl. Wärmerückgewinnung nicht nur stets für ein optimales Raumklima, sondern hilft Ihnen gleichzeitig Energie zu sparen.
Jederzeit frisch gelüftete und zudem angenehm warme Zimmer: Das ist Ihr neuer, absolut luxuriöser Wohnkomfort, der gleichzeitig Ihre Nebenkosten senkt.

Alle Fotos nur illustrativ

Unterstrichen wird dieser Komfort in Ihrer neuen Wohnung dadurch, dass Sie keine störenden Heizkörper mehr vorfinden, sondern eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung Ihre Räume mit Ihrer Wunschtemperatur versorgt.
Selbstverständlich runden sowohl der erwähnte Tiefgaragenplatz als auch ein eigener Kellerraum mit weiteren Abstellmöglichkeiten das Raumangebot ab.

www.amivv.de info@amivv.de 05251 / 14 27 336 Kilianstraße 9, 33098 Paderborn

Pankratius Carré
Wohnung A7
Raumangebot

Gesamtfläche:	**112m²**
Wohnen:	27,51m²
Schlafen:	16,70m²
Kind / Büro:	14,25m²
Bad:	12,57m²
Gäste-WC:	2,35m²
Diele:	13,14m²
Küche:	7,13m²
Hauswirtschaft:	6,63m²
Balkon/Loggia:	23,86m² (50%)

Pankratius Carré
Wohnung A7
Ausstattung

Wohnraum

- großzügige, lichtdurchflutete Wohnung
- barrierearm
- riesiger Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Hauswirtschaftsraum
  mit Waschmaschinenanschluss
  und Abstellmöglichkeiten

Ausstattung

- hochwertige Bodenbeläge
- modernes Wellness-Badezimmer mit
  Badewanne sowie Duschkabine und
  Regen-Brause

Im Haus

- komfortabler Tiefgaragenstellplatz
- Personenaufzug
- Video-Türsprechanlage
- separater Kellerraum
- Fahrradraum

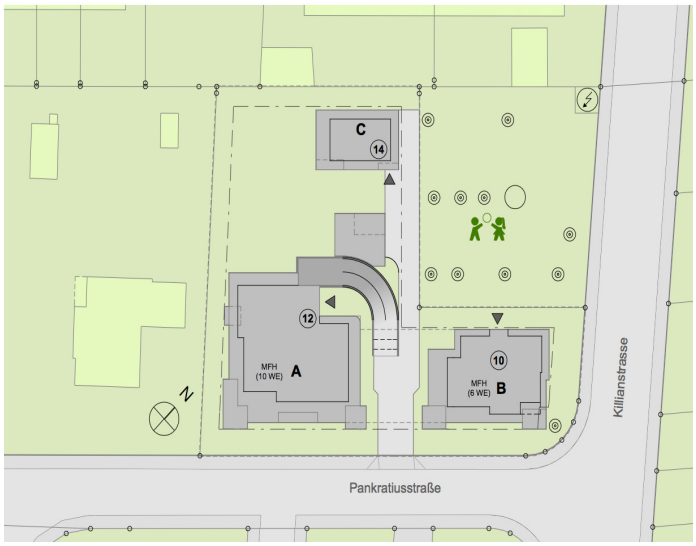
Technik

- moderne Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung
- elektrisch verstellbare Raff-Stores / Rolläden
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung
  mit Wärmerückgewinnung
- Luft-Wärmepumpentechnologie
- Energieeffizienz-Bauweise

Alle Fotos nur illustrativ

Pankratius Carré
Wohnung A7
Lage + Umgebung

Das Pankratius Carré befindet sich im Zentrum der beliebten und ideal gelegenen Wohngegend der „Alten Südstadt“ Paderborns.
Die Fußgängerzone im Zentrum von Paderborn ist gerade einmal 1km entfernt und lässt sich damit sowohl zu Fuß als auch mit dem Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichen. Bäckerei, Reinigung, Zeitschriftengeschäft, Friseur sowie zwei Restaurants sind fußläufig nur eine Parallelstraße weiter erreichbar. Zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich darüber hinaus im Südring-Center (ca. 900m Entfernung). Damit sind die Wohnungen im Pankratius Carré nicht nur für junge Paare und Familien, sondern für alle bestens geeignet, die gerne innenstadtnah, perfekt angebunden und versorgt, aber doch ruhig wohnen wollen.
Die nächste Bushaltestelle mit Anschluss zur Innenstadt und zum Bahnhof liegt nur ca. 100m entfernt. Bis zum Hauptbahnhof Paderborn sind es nur 1,8km. Selbst das Naherholungsgebiet Haxterberg/ Haxtergrund ist in nur 2km erreicht.



Alle Fotos nur illustrativ

Schlussbestimmungen
Disclaimer + Vertraulichkeit

Der Inhalt dieses Exposés wurde mit größter Sorgfalt erstellt, trotzdem lassen sich Fehler nicht immer ausschließen. Sämtliche Angaben beruhen zudem auf Quellen Dritter. Die AMIVV GmbH & Co. KG übernimmt deshalb keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit des Exposés.

Die Prüfung der Angaben in dem Exposé bleibt dem Interessenten vorbehalten, gegebenenfalls unter Hinzuziehung fachkundiger Dritter. Die in dem Exposé dargestellten Inhalte und Werke, insbesondere Texte und Lichtbilder, unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung oder Verbreitung bedarf nach dem deutschen Urheberrecht der ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors oder Erstellers.

Die Wohnung befindet sich noch im Bau. Bilder, die fertig gestellte Räume, Einrichtungen, Personen, etc. darstellen, dienen lediglich der Illustration. Hieraus kann nicht auf die spätere Ausgestaltung und Ausstattung der Wohnung geschlossen werden.

Ebenso sind alle Flächenangaben mit CAD ermittelt. Es handelt sich daher um Circa-Werte, die nach Baufertigstellung noch leicht variieren können.

Der Download oder die Anfertigung von Fotokopien zu einem anderen als dem eigenen Gebrauch oder die Weitergabe des Exposés an Dritte ist nicht gestattet.

Das Exposé und dessen Inhalt sind streng vertraulich zu behandeln. Der Interessent wird die unbefugte Benutzung, Bekanntgabe, Veröffentlichung oder Verbreitung des Exposés unterlassen und hierbei Sorgfalt wie in eigenen Angelegenheiten anwenden. Er verpflichtet sich, das Exposé gegenüber Dritten weder selbst noch durch andere Personen zu vervielfältigen, zu verbreiten, bekannt zu geben oder dieses für andere Zwecke zu nutzen; es sei denn, es wird die vorherige schriftliche Einwilligung der AMIVV GmbH & Co. KG eingeholt.

AMIVV GmbH + Co KG
Kilianstraße 9
33098 Paderborn
Registergericht: Amtsgericht Paderborn
HRA Nr.: 6770, Sitz: Paderborn

Persönlich haftende Gesellschafterin:
AMIVV Verwaltungs GmbH
Registergericht: Amtsgericht Paderborn
HRB Nr.: 1180, Sitz: Paderborn
Geschäftsführer: Olav Engels, Mark Engels

www.amivv.de
info@amivv.de
05251 / 14 27 336