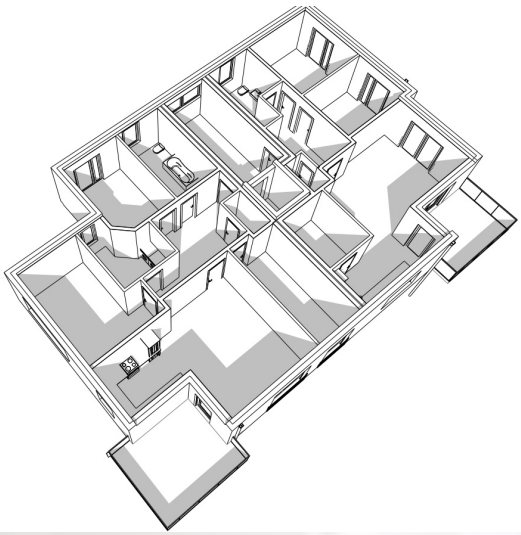
Pankratius Carré
Wohnung B4
Exposé

Objektart:	Wohnung
Fertigstellung:	Herbst 2016
Adresse:	Pankratiusstraße 10 33098 Paderborn
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Ausrichtung:	Süd-West
Zimmerzahl:	4,5
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 B4
Ihr neues Zuhause

Sie hätten gerne etwas mehr Platz und möchten in einer der besten Lagen von Paderborn wohnen? Dann haben wir hier genau das richtige für Sie: Diese schöne Neubauwohnung bietet Ihnen Wohnkomfort auf großzügigen ca. 112 qm im östlichen Gebäude des Pankratius Carrés. Gemütlich schlendern Sie den Weg zum Eingang des Gebäudes hinauf oder Sie gelangen stets trockenen Fußes direkt und komfortabel aus der Tiefgarage mit dem Aufzug vor Ihre Wohnungstür.

Egal wie, in jedem Fall heißt Sie Ihr neues Refugium Sie mit seinem großzügigen Eingangsbereich und seinen 4,5 Zimmern herzlich willkommen. Ihnen stehen hier neben Ihrem Schlafzimmer sowohl ein Kinderzimmer, ein Arbeits-/Gästezimmer sowie Ihr neues und modernes Wannenbad mit Tageslicht und Rain-Shower-Dusche zur Verfügung. Richtung Süden gelangen Sie in Ihr großes Wohn-/Esszimmer, an das sich Ihre offene Küche anschließt.
Zum Entspannen genießen Sie die Zeit auf Ihrer ca. 14qm großen Terrasse.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein Gäste-WC und 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 B4
Raumangebot

Gesamtfläche:	**112m²**
Wohnen:	24,84m²
Küche:	7,45m²
Schlafen:	16,60m²
Arbeit/Gast:	11,97m²
Kind:	12,74m²
Bad:	10,35m²
Gäste-WC:	1,96m²
Diele:	12,42m²
Hauswirtschaft:	7,12m²
Balkon/Loggia:	13,62m² (50%)

Pankratius Carré
Wohnung B4
Ausstattung

Wohnraum

- großzügige, lichtdurchflutete Wohnung
- barrierearm
- weitläufige Terrasse
- Hauswirtschaftsraum
  mit Waschmaschinenanschluss
  und Abstellmöglichkeiten

Ausstattung

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

Im Haus

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

Technik

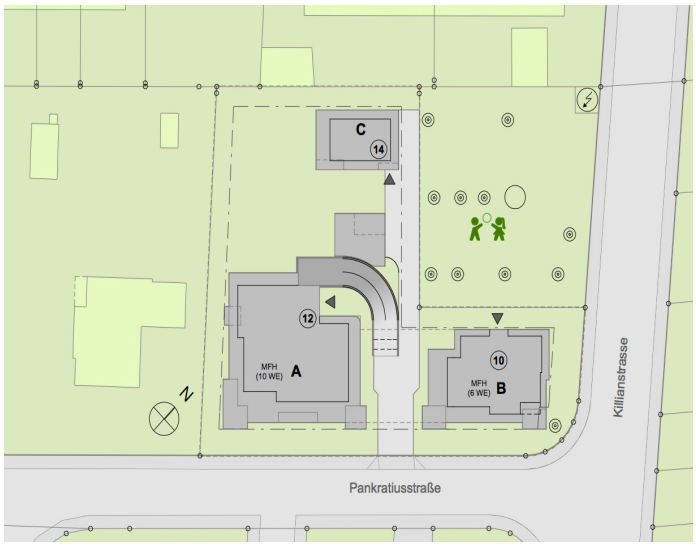
- moderne Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung
- elektrisch verstellbare Rolläden
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung
  mit Wärmerückgewinnung
- Luft-Wärmepumpentechnologie
- Energieeffizienz-Bauweise

Alle Fotos nur illustrativ

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

Pankratius Carré
Wohnung B4
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.

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

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

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.