Karls Quartier
Wohnung Ka06
Exposé

AMI
Vermietung + Verwaltung

Objektart:	Wohnung
Fertigstellung:	Sommer 2020
Adresse:	Karlstraße 20-22 33098 Paderborn
Stockwerk:	1. OG
Ausrichtung:	östl. Flügel
Zimmerzahl:	3,5 zzgl. HWR und Keller
Wohnfläche:	ca. 102 m²
Aufzug:	Personenaufzug
Balkon:	West
Kaltmiete:	siehe Preisliste
Nebenkosten:	siehe Preisliste
Tiefgarage:	siehe Preisliste
Stellplatz:	siehe Preisliste

Alle Fotos nur illustrativ

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

Karls Quartier
Wohnung Ka06
Ihr neues Zuhause

AMI
Vermietung + Verwaltung

Eine unserer größten Wohnungen, in die Sie einziehen und sich sofort wohlfühlen werden.
Diese helle Neubauwohnung bietet Ihnen Wohnkomfort auf ca. 102qm im östlichen Flügel des Karls Quartiers.
Ihre neue 3,5-Zimmer-Wohnung erreichen Sie, in dem Sie direkt aus der Tiefgarage mit dem Aufzug vor Ihre Wohnungstür fahren.

Vom großzügigen Eingangsbereich aus gelangen Sie sowohl in Ihr sehr großzügiges Gäste-/ Arbeits- bzw. Kinderzimmer als auch in Ihr ebenso geräumiges Schlafzimmer.

Vorbei an Ihrem Bad inkl. ebenerdiger Dusche erreichen Sie Ihr Wohnzimmer mit Westausrichtung samt Ihrer offenen Küche.

Zum Entspannen genießen Sie die Abend-Sonne auf Ihrem ca. 9 qm großen Balkon.

Abgerundet wird die Wohnung durch einen Hauswirtschafts- und Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Co., der sich praktischerweise direkt an Ihre Küche anschließt. Der mühselige und häufige Weg in den Keller gehört damit der Vergangenheit an.

Die hoch moderne energetische Bauweise (KfW 55 Standard) des Karls Quartiers in Verbindung mit dessen Wärmekonzept, welches ein Blockheizkraftwerk (BHKW) beinhaltet, hilft Ihnen aktiv, Ihre Nebenkosten zu senken. Dieses übernimmt nämlich nicht nur die Warmwassererwärmung und die Speisung des Heizkreislaufs. Zudem haben Sie - natürlich nur, wenn Sie dies wünschen - die Möglichkeit zu besonders günstigen Konditionen den im eigenen Haus produzierten Strom zu beziehen.

Alle Fotos nur illustrativ

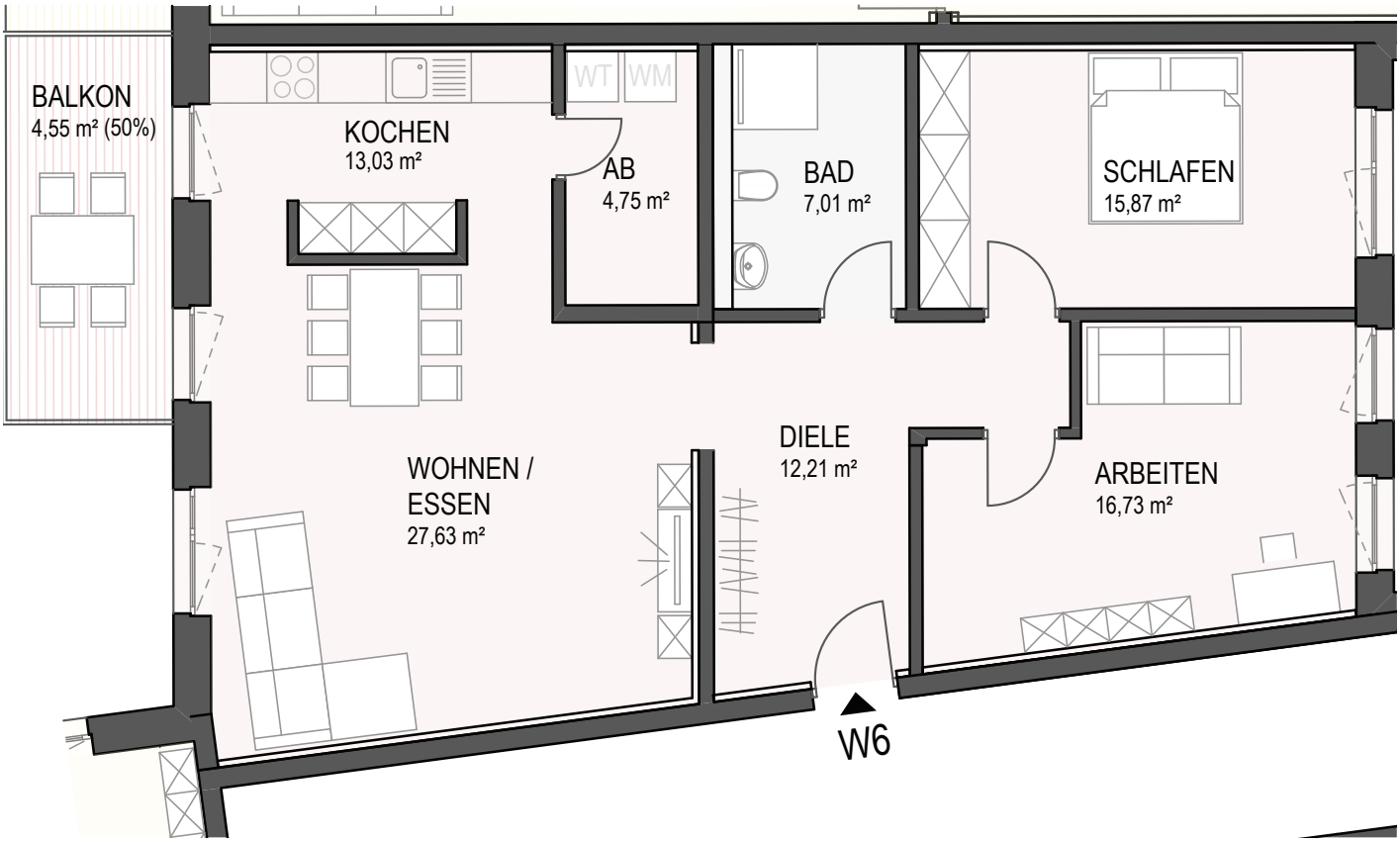
Unterstrichen wird dieser Komfort in Ihrer neuen Wohnung dadurch, dass Sie keine störenden Heizkörper mehr vorfinden, sondern eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung Ihre Räume mit Ihrer Wunschtemperatur versorgt.
Selbstverständlich runden sowohl der erwähnte Tiefgaragenplatz als auch ein eigener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

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

Karls Quartier
Wohnung Ka06
Raumangebot

AMI
Vermietung + Verwaltung

Gesamtfläche:	**ca. 102m²**		
Wohnen/Essen:	27,63m²	Kochen:	13,03m²
Schlafen:	15,87m²	Diele:	12,21m²
Kind / Büro:	16,73m²	Hauswirtschaft/AB:	4,75m²
Bad:	7,01m²	Balkon/Loggia:	9,10m² (50%)



Karls Quartier
Wohnung Ka06
Ausstattung

AMI
Vermietung + Verwaltung

Wohnraum

- großzügige, lichtdurchflutete Wohnung
- barrierearm
- großer Balkon mit West-Ausrichtung
- Hauswirtschaftsraum
  mit Waschmaschinenanschluss
  und Abstellmöglichkeiten in der Wohnung

Ausstattung

- hochwertige Bodenbeläge
- modernes Wellness-Badezimmer mit
  ebenerdiger Duschkabine und
  Regen-Brause

Im Haus

- komfortabler Tiefgaragenstellplatz
- Personenaufzug
- Video-Türsprechanlage
- separater Kellerraum
- Fahrradabstellraum
- auf Wunsch weitere Stellplätze auf dem Hof

Technik

- moderne Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung
- elektrisch verstellbare Rolläden
- Wärme- und Mieterstromerzeugung
  durch Blockheizkraftwerk
- Energieeffizienz-Bauweise (KfW 55 Standard)

Alle Fotos nur illustrativ

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

Karls Quartier
Wohnung Ka06
Lage + Umgebung

AMI
Vermietung + Verwaltung

Das Karls Quartier befindet sich im Herzen der beliebten und ideal gelegenen Wohngegend der „Alten Südstadt“ Paderborns.
Die Fußgängerzone im Zentrum von Paderborn ist gerade einmal ein paar Schritte entfernt und lässt sich damit in wenigen Schritten erreichen. Ein Bio-Markt, mehrere Bäckereien, Reinigung, Zeitschriftengeschäfte, Floristik, Friseur-Geschäfte, usw. sowie kleine Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Viele weitere Geschäfte und Restaurationen sind fußläufig in der Fußgängerzone erreichbar. Zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich darüber hinaus in den umliegenden Nahversorgungszentren (zw. 400m und 1,9km). Damit sind die Wohnungen im Karls Quartier nicht nur für junge Paare und Familien, sondern für alle bestens geeignet, die gerne innenstadtnah, perfekt angebunden, bestens versorgt und gleichzeitig “mitten im Leben” wohnen wollen.
Die nächste Bushaltestelle mit Anschluss zur Universität oder zum Hauptbahnhof liegt nur ca. 100m entfernt. Letzerer ist in ca. 1,2km zu erreichen und selbst das Naherholungsgebiet Haxterberg/ Haxtergrund ist nur 2,5km entfernt.

Alle Fotos nur illustrativ

Schlussbestimmungen
Disclaimer + Vertraulichkeit

AMI
Vermietung + Verwaltung

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