



MSP IMMO GMBH

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

Sande – IMMER BELIEBT ! – das gibt es nicht so oft

Ihr persönliches Juwel – Mit Garage

KAUFPREIS: 189.500 €

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Egal ob als Kapitalanleger oder Eigennutzer- diese schöne Wohnung bietet Wohnkomfort und eine stabile Planungssicherheit.

Der Stadtteil Sande ist immer hochbegehrt und so können Sie sich bei Neuvermietungen nicht retten vor Anfragen. Bei nur 6 Wohnungen ist dieses schöne Wohnhaus auch eine Einstiegsmöglichkeit für Erstkäufer und eine solide Investition.

Darüber hinaus bietet diese gepflegte Immobilie eine erstklassige Lage mit einer ausgezeichneten Anbindung an die örtlichen Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die nahegelegenen Naturparks, Wanderwege und der Lippe- oder Nesthausersee laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Hier fängt die Freizeit vor der Haustür an. Hier gilt- direkt zuschlagen!

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	1977/2020
Anzahl der Zimmer:	3
Stockwerk:	1
Wohnfläche:	73,90 m ²
Sonstiges:	Balkon und Keller
Miete p.a.:	4860 €/720 €
Miteigentumsanteile:	187,5/1000 el
Hausgeld:	Ca. 390 € inkl. ERL
Kaufpreis:	189.500 €
Garage:	10.000 €
Courtage:	3,57 % vom Kaufpreis

MSP Immo GmbH

Bielefelder Str. 127, 33104 Paderborn

Ansprechpartner: Ilka Manzke

Tel: 05254/937940

vermarktung@msp.immo

www.msp.immo



LAGE



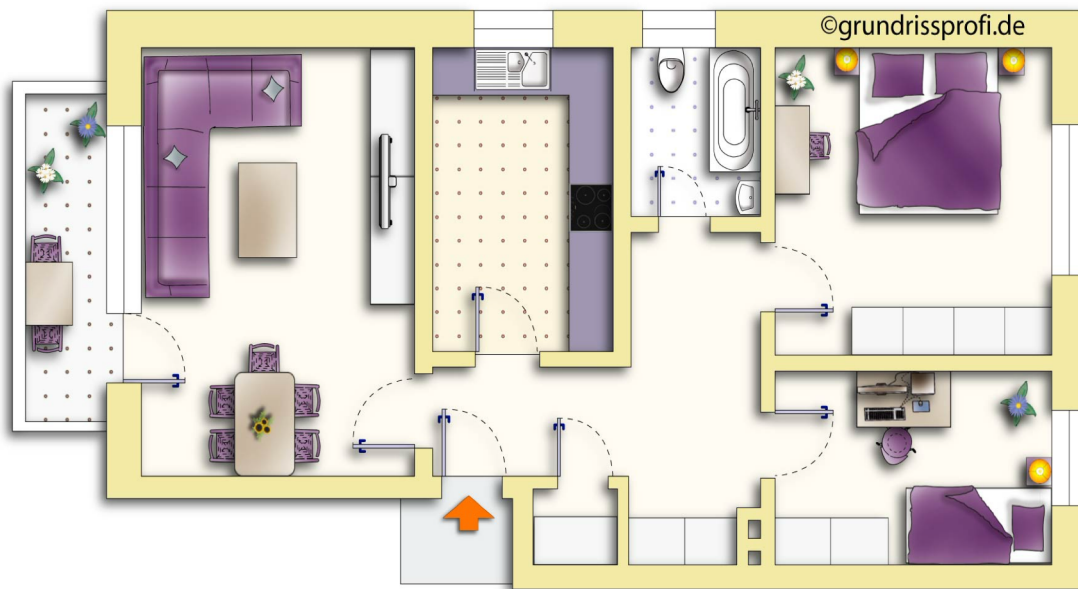
In Ortskernnähe von Paderborn-Sande gelegen finden Sie diese ansprechende Wohnung.

Von hier aus haben Sie sehr gute Anbindungen an den Bus, die Autobahn und alle wichtigen Tangenten. Die Dinge des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar und so können Sie auch gut ohne Auto wohnen. Die Lage ist super beliebt bei allen Leuten. Im Falle der Neuvermietung können Sie sich vor Anfragen nicht retten. Und denken Sie daran, wenn Sie jemals Zweifel haben, ob es das wert ist, dann denken Sie einfach an die goldene Regel: Lage, Lage, Lage!

Als kulturelles Zentrum dieser Gegend ist Paderborn über seine Stadtgrenzen hinaus bekannt. Viele internationale Konzerne bieten ökonomischen Rückhalt. Wichtig für Ihre Mieter, Sie und damit Ihre Investitionen.

Paderborn und -speziell Sande- ist eine lebendige Lebensumgebung mit Freizeitwert. Mit knapp 152.000 Einwohnern ist Paderborn doch überschaubar und charmant geblieben. Die Lebensqualität gilt als sehr hoch und auch Kindergärten, Schulen und die medizinische Versorgung genießen einen sehr guten Ruf. Der Lippesee und der Nesthauser See sind nur einen Katzensprung entfernt. Mit dem Rad steigen Sie direkt in die deutschlandweit vernetzten Routen ein.

GRUNDRISS – Ihrer neuen Wohnung



Eine tolle Wohnung mit schönem Grundriss

Ein schöner klassischer Grundriss, der vielen Interessen entgegenkommt. Die Sonne strahlt durch die großen Fensterflächen und der toll nutzbare Balkon geben der Wohnung ein helles Lebensgefühl. Die Wohnung wirkt größer und weitläufiger als Sie vielleicht denken mögen.

Sie verteilt sich gekonnt in der Fläche und gibt ein großzügiges Raum- und Bewegungsgefühl.

Alle Räume verfügen über Tageslicht!

KÜCHE UND WOHNEN



Nicht immer sind die ganz offenen Lösungen auch die Besten. Manche mögen es „getrennt“

Hier sind Leben und Kochen praktischerweise extra. Das Wohnzimmer besticht durch eine schöne Größe mit hellen Fenstern und dem Ausgang zum Balkon. Es gibt genügend Platz für einen Essbereich mit Freunden aber auch zum Geniessen und den Feierabend chillig zu verbringen. Große heute moderne Wohnlandschaften finden auch in diesem Wohnzimmer ihre Daseinsberechtigung. Und so ist diese Wohnung auch ideal zu Zweit zu erleben = oder mit Nachwuchs?

An warmen Sommerabenden laden der Blick und die gute Luft zum Entspannen ein. Es ist genügend Abstand zu den anderen Bauten, um Luft zu schnappen und durchzuatmen.

Grill an, Cocktail her und Chillen.....





MSP IMMO GMBH
Immobilien
Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

DIE SCHLAFZIMMER

Beide Schlafzimmer bieten Platz für einen großen Schrank, Kommoden und ein Bett mit Platz auch für Zwei. Die Fenster vergrößern den Raum optisch. Der warme Bodenton beruhigt nach einem aufregenden Tag.

Wer möchte, findet eine Wand für das Raumkino.

Die Gestaltung der Räume ist funktional und orientiert sich an den Bedürfnissen der Bewohner, wobei die ästhetischen Aspekte gern eine Rolle spielen dürfen. Tip: Ein mehr als geräumiger Wandschrank findet auch einen Platz und im zweiten Zimmer bleibt Platz zum Spielen, lernen und entspannen.



DER FLUR

Sagt: Komm rein!

Er ist Ihre Visitenkarte und beschreibt schon beim Betreten der Wohnung deren gesamten Stil und Ausdruck.

Hier finden sich nicht nur Ihre Freunde schnell zurecht sondern auch Ihre Jacken, Schuhe und Taschen.

Der schöne Bodenbelag zieht sich durch die ganze Wohnung und verbindet so gekonnt die Räume. Parallel wirkt dadurch alles flüssig und größer.



DAS BAD

Wohlfühlen schon am Morgen ist wichtig !

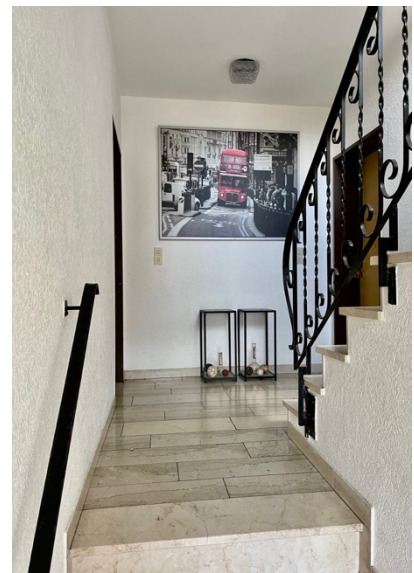
Das Bad bietet eine tolle Größe und lässt morgens Raum für den Tagesbeginn. Es begrüßt Sie lichthell und ist in schönen Tönen und mit angenehmen Bodenfliesen ausgestattet. Das Tageslichtfenster ist größer als man oft findet und die Raumaufteilung optimal gelungen. So kommt man rein und denkt:

Oho ! Angenehm...

Barfußlaufen ist hier schon am Morgen sooooo.. schön. Guten Morgen!



UND SONST ?



Neben einem Keller glänzt das Angebot auch mit einer Garage.

Das Haus ist sehr gepflegt. Das Dachgeschoss wurde 2020 nagelneu ausgebaut und so können Sie auf lange Zeit stabil planen – egal ob als Selbstnutzer oder Kapitalanleger. Diese Wohnung ist derzeit vermietet aber auch sehr gut zur Eigennutzung geeignet.

Sehr geehrter Interessent,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Objekt. Es freut uns sehr, dass Sie sich für unsere Immobilie interessieren, und wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen und Beratungen zur Verfügung. Als erfahrener Anbieter mit über 18 Jahren Expertise im Immobilienbereich in Ostwestfalen Lippe möchten wir Ihnen dabei helfen, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Unsere umfangreiche Erfahrung und unsere engagierte Partnerschaft stehen Ihnen zur Seite, um Ihren Weg zu Ihrem neuen Zuhause so reibungslos wie möglich zu gestalten.

Für einen Besichtigungstermin oder zusätzliche Informationen sind wir gerne erreichbar. Zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren, um einen Termin zu vereinbaren oder offene Fragen zu klären. Wir sind hier, um Ihnen zu helfen und Sie bei jedem Schritt auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen,

Ilka Manzke



Ilka Manzke

Geschäftsführung

Zert. Immobilienfachwirtin (IHK)
Staatl. gepr. Betriebswirtin (FH)
Zert. Hausverwalterin (IHK)

Telefon: 05254 / 937 94 0
Telefax: 05254 / 937 94 99
Mail: vermarktung@msp.immo
Web: www.msp.immo

MSP Immo GmbH
Bielefelder Str. 127
33104 Paderborn

Montag: 9:00 – 13:00 Uhr
Dienstag: 9:00 – 12:00 Uhr & 14:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch: Außentermine
Donnerstag: 9:00 – 12:00 Uhr & 14:00 – 16:00 Uhr
Freitag: 9:00 – 13:00 Uhr