



**MANZKE SCHLÜTER PARTNERS**  
Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

## Kapitalanlage oder Selber nutzen?

## Beides geht hier....und: mit Stellplatz

### KAUFPREIS: 119.500 €

**W**illkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Diese spannende Immobilie befindet sich in einem jungen Neubau, strategisch günstig nahe dem inneren Ring von Paderborn gelegen. Fünfzehn freundliche Parteien bilden hier eine interessierte Gemeinschaft.

Meist von jungen Menschen bewohnt, lässt sich diese Wohnung immer gut und schnell vermieten - oder eben selbst nutzen.

Dank modernster Energietechnik, einschließlich einer energiesparenden Luftwärmepumpe und einem effektiven Wärmedämmverbundsystem, profitieren Sie von niedrigen Nebenkosten. Diese Wohnung ist nicht nur eine solide Kapitalanlage, sondern auch ein zukunftsorientiertes Zuhause, das in jedes Portfolio passt. Ob als langfristig gedachte Vermietung, die Ihre Investitionen nachhaltig absichert, oder zur Eigennutzung, hier finden Sie Ruhe und Qualität in Einem.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Objektart:	Eigentumswohnung
Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	2015
Wohnungen:	15
Anzahl der Zimmer:	1
Stockwerk:	1.0G
Wohnfläche:	36,44 m <sup>2</sup>
Miete p.a.:	5160,00 € inkl. SP
Miteigentumsanteile:	32/10000 -tel
Hausgeld	Ca. 244 € p.M.
Kaufpreis:	119.500 €
Stellplatz:	12.500 €
Courtage:	3,57 %

MSP Immo GmbH

Bielefelder Str. 127, 33104 Paderborn

Ansprechpartner: Ilka Manzke

Tel: 05254/937940

vermarktung@msp.immo

www.msp.immo



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

## GRUNDRISS – IHRER NEUEN WOHNUNG



**E**in durchdachter Grundriss, der Funktionalität mit hellem, einladendem Ambiente verbindet.

Durchdacht, freundlich und sympathisch – so bekommt diese schöne Wohnung eine tolle Grundrisslösung und ist effektiv für 1-2 Personen super geeignet. Die abgetrennten Zonen machen aus der 1-Raumwohnung fast schon eine super coole Raumlösung und bieten somit einzelne Lebensbereiche.

So macht Wohnen heute Spass!

Objektcode: 1212

Haftungsausschluss: Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Für Unrichtigkeiten wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.



**MANZKE SCHLÜTER PARTNERS**  
Immobilien  
Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

## WOHNEN - ESSEN - ARBEITEN - LERNEN

### Bereit für Ihre Gestaltungsideen!

Eine pfiffige Raumaufteilung bietet eine gemütliche Basis für Ihr Zuhause.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem offenen, einladenden Wohnraum, der für eine große Couchgarnitur und weitere Einrichtungsmöglichkeiten in einer clever integrierten Nische Platz bietet. Ob für eine kuschelige Lesecke, einen produktiven Arbeitsbereich oder einen geselligen Essbereich – die Räumlichkeiten adaptieren sich nach Ihren Wünschen. Der hochwertige Fußboden verströmt Wärme und Komfort, ideal für die Umsetzung Ihrer individuellen Wohnkonzepte.

Eine tolle Einbauküche – wie geschaffen für Gourmet's – wartet schon auf Sie.

Die optimale Wandanordnung ermöglicht tolle Stell- und Staumöglichkeiten. Moderne Lösungen auch für kleine Räume bieten alles, was man braucht ... und noch mehr!



Objektcode: 1212

Haftungsausschluss: Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Für Unrichtigkeiten wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.





**MANZKE SCHLÜTER PARTNERS**

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

## DIE KÜCHE

Ihr praktischer Partner vom Morgen bis zum Abend.

Gar nicht so klein und fein beinhaltet sie alles, was Sie im Alltag benötigen. Weitere Schrankstellflächen bieten Stauraum und Platz zum Anrichten, denn ein Abend mit Freunden ist in dieser Wohnung eine machbare Sache.

Also planen Sie Ihren nächsten Freundesabend!



## DAS BAD

**W**ohlfühlen schon am Morgen ist wichtig!

Ein guter Start in den Tag beginnt hier: In einem Badezimmer, das mit seiner Größe überzeugt und Freiraum für Ihre Morgenroutine bietet. Mit hellem Licht und ansprechenden Farbtönen sowie angenehmen Bodenfliesen empfängt es Sie täglich. Das großzügige Bewegungsgefühl und die durchdachte Raumaufteilung vervollständigen das Wohlfühl-erlebnis. Betreten Sie den Raum und fühlen Sie sich mit dem Gedanken "Oho! Angenehm..." willkommen. Barfuß über die Fliesen zu gehen ist hier schon am Morgen sooooo.. schön.

Guten Morgen!



## IHRE STAUMÖGLICHKEITEN

**G**leich im Eingangsbereich findet sich Platz für auch die schönen Dinge im Leben. Entlang der Wände und durch die Raumhöhen bietet sich genügend Platz für große und kleine Stellflächen.

So wird die Wohnung aufgelockert und wirkt in sich harmonisch und gemütlich. Eine schöne und seltene Kombination.

Und versprochen: Sie werden staunen, wieviel Raum sich hinter Ihrer Wohnungstür verbirgt.

Perfekt!



**Objektcode: 1212**

Haftungsausschluss: Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Für Unrichtigkeiten wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

## DER LIVINGROOM

Ist Ihr Rückzugsort, gesichert durch elektrische Jalousien, die Privatsphäre gewährleisten.

Es bietet genügend Platz für einen großen Schrank, Kommoden, Couch, Esstisch und ein gemütliches Bett.

Die vielen Fenster erweitern den Raum visuell und der warme Boden beruhigt.

Eine Wand eignet sich perfekt für ein Heimkino – der Raum ist funktional, lässt aber auch ästhetischen Spielraum.

Entdecken Sie die gemütliche Ecke zum Entspannen!



## DER FLUR

**Sagt:** Komm rein!

Der Flur begrüßt Sie und gibt den Stil der Wohnung vor.

Er bietet nicht nur Orientierung für Ihre Gäste, sondern auch praktischen Stauraum für Jacken, Schuhe und Taschen.

Der einheitliche Bodenbelag schafft einen fließenden Übergang zwischen den Räumen und erweitert optisch den Raum.



## DER BALKON

**Sagt:** Chill mit mir!

Der Bereich begrüßt Sie und gibt den Stil der Wohnung vor und den Blick frei.

Stellen Sie sich den Feierabenddrink in chlliger Atmosphäre vor. Das Steak auf dem Grill duftet schon!

Der farblich angepasste Bodenbelag schafft einen fließenden Übergang zwischen den Räumen und erweitert so optisch den Raum.

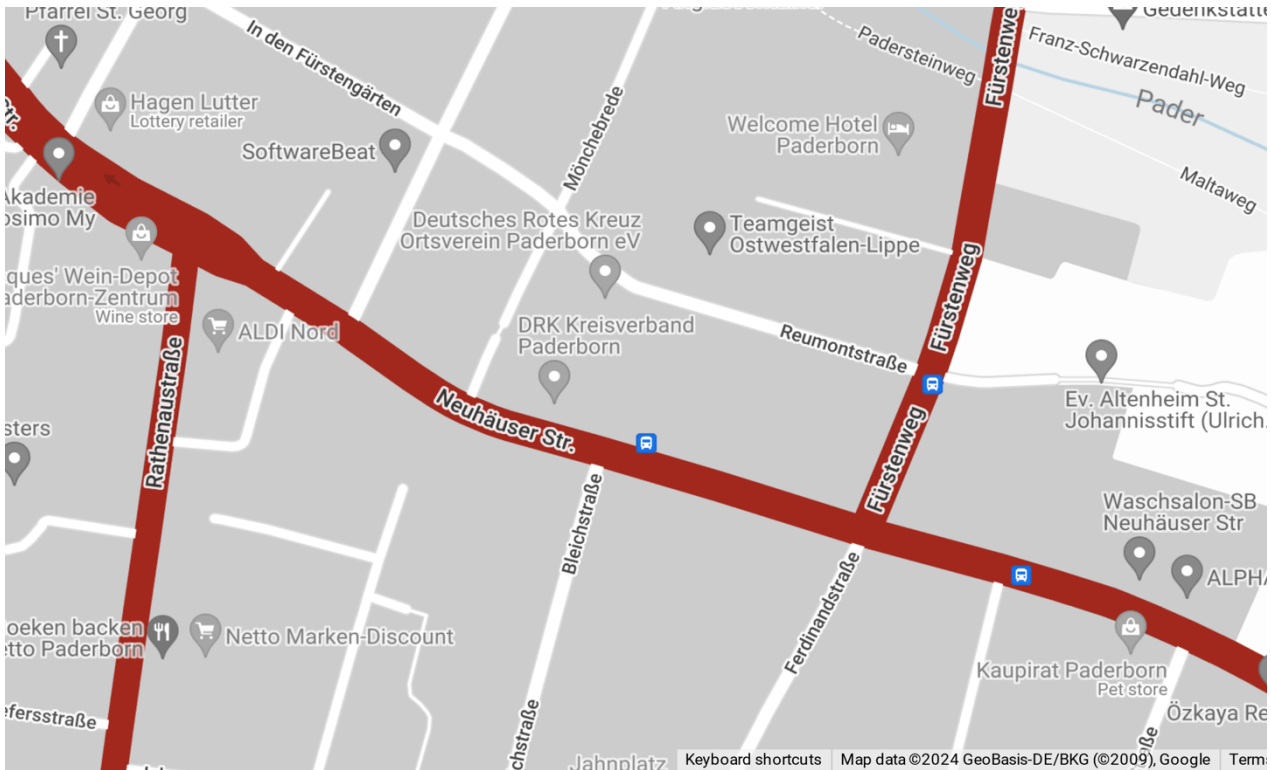


Objektcode: 1212

Haftungsausschluss: Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Für Unrichtigkeiten wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.



## LAGE



**Am inneren Ring in Paderborn 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 jungen 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 ist eine lebendige Lebensumgebung mit Freizeitwert. Mit knapp 152.000 Einwohnern ist sie doch überschaubar und charmant geblieben. Die Lebensqualität gilt als sehr hoch und auch Kindergärten, Schulen und die medizinische Versorgung genießen einen sehr guten Ruf.



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 15 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](mailto:vermarktung@msp.immo)  
**Web:** [www.msp.immo](http://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 – 17:00 Uhr  
**Mittwoch:** Außentermine  
**Donnerstag:** 9:00 – 12:00 Uhr & 14:00 - 18:30 Uhr  
**Freitag:** 9:00 – 13:00 Uhr