



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS
Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

Mitten in Delbrück

Gemütliche Dachgeschosswohnung

KAUFPREIS: 99.500 €

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Klein aber Oho! So präsentiert sich diese schöne Wohnlösung. Darüber hinaus bietet diese Immobilie eine erstklassige Lage mit einer ausgezeichneten Anbindung an die örtlichen Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die nahegelegenen Naturparks und Wanderwege laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Die Fenster sind bereits neu, die Heizung nur wenige Jahre alt und die direkte Abrechnung der Mieter mit dem Versorger lässt das Vermieterherz höher schlagen. Das Haus wird professionell verwaltet, ein Hausmeister ist am Objekt tätig und so bleibt Ihnen nur sich zurückzulehnen und 4,6 % Rendite zu genießen.

Anschauen lohnt sich!

Objektart:	Eigentumswohnung
Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	1994
Anzahl der Zimmer:	2
Stockwerke:	2
Wohnfläche:	37,56 m ²
Mieteinnahmen:	5040 m ² / p.a.
Hausgeld:	Ca. 400 € /Quartal Inkl. ERL
Miteigentumsanteile:	66/1000el
Küche:	Küchenzeile inkludiert
Kaufpreis Wohnung:	99.500 €
Stellplatz:	5.000 €
Courtage:	3,57 %

MSP Immo GmbH

Bielefelder Str. 127, 33104 Paderborn

Ansprechpartner: Ilka Manzke

Tel: 05254/937940

vermarktung@msp.immo

www.msp.immo



LAGE



Nur wenige Schritte bis in den Ortskern von Delbrück.

Und doch schauen Sie vom sonnigen Balkon ins Grüne. Delbrück bietet eine absolut lebenswerte Umgebung. Mit seinen 10 Ortsteilen und rund 32.000 Einwohnern ist Delbrück eine schlagkräftige Stadt mit viel Mittelstand und durchaus aus größeren Global Playern.

Viele Seen verbunden durch Fahrradwege, die teilweise an's deutsche Radnetz angeschlossen sind, Wiesen und Felder, nur 15 Minuten nach Paderborn nur 20 Minuten nach Lippstadt.... was mehr?

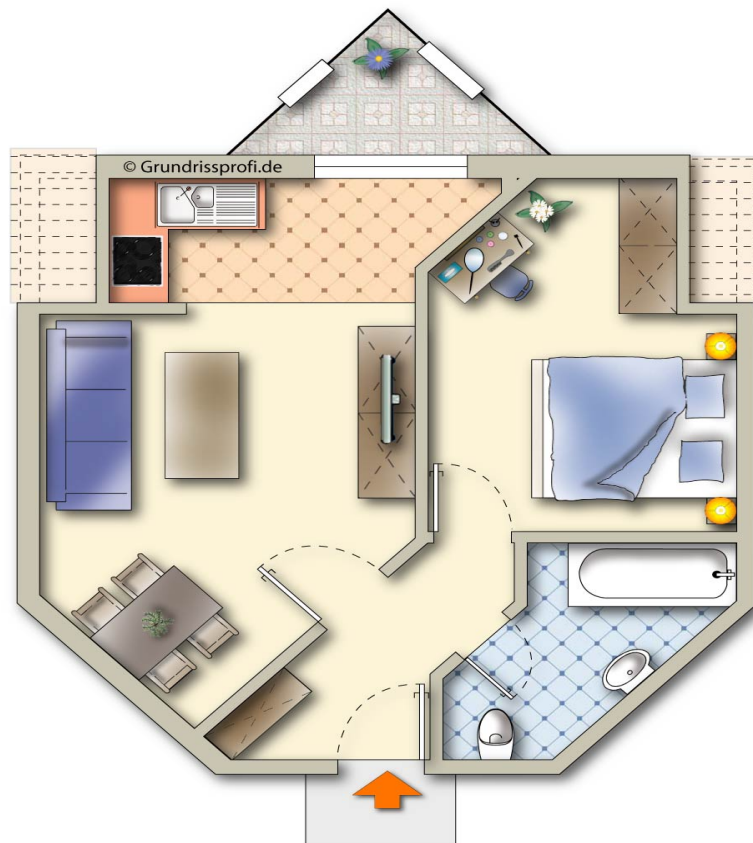
Zur Autobahn sind es nur 15 Minuten egal in welche Richtung. Die Busse bringen Sie ebenfalls in alle Himmelsrichtungen. Schulen, Kita's und tolle Einkaufsmärkte sowie eine schöne Einkaufsstraße runden das Angebot ab. Tradition wird sowohl im Karneval und dem Schützenfest groß geschrieben.

Die Lage der Wohnung ist sehr gut und somit auch die Vermietung.

Kalkulieren Sie mit stabilen Möglichkeiten.



GRUNDRISS



An diesem Grundriss sieht man bereits, wie gemütlich und schön diese Wohnung geschnitten ist. Total praktikabel und die Räume haben trotz der Quadratmeterzahl wunderbare Raumgrößen. Die Wohnung ist gut für 1 - 2 Personen geeignet.

Sie ist zur Sonnenseite des Lebens gelegen und der Balkon bietet einen gelungenen Tagesabschluss mit einem Glas Wein in der Hand.

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 kleinen Wohnung fast schon eine vollwertige 2- Raumwohnung und bieten somit einzelne Lebensbereiche.

Ein durchdachter Grundriss, der Funktionalität mit hellem, einladendem Ambiente verbindet.



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS
Immobilien
Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

Klein aber OHO!



Tür – Sonne rein.

Diese gemütliche Wohnung empfängt Sie mit einem durchaus geräumigen Flur. Dieser verbindet zentral alle Räume und durch die große Balkontür kommt soviel Licht, dass selbst der Flur bereits Tageslicht hat. Rechter Hand findet sich das schöne Bad mit Dusche und geradezu geht es in die Wohnküche. Das rechtsseitige gelegene Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und sogar einen großen Schrank.

In dieser Wohnung lassen sich pfiffige Lösungen optimal eingliedern und so haben hier gerade junge Leute eine perfekte erste Wohnung. Die Wohnung verträgt auch gut ein Pärchen.

Der geräumige Keller bietet Stauraum und die Waschmaschine und der Trockner finden Platz im Waschkeller.



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

Allgemein



Ansonsten ist diese Lage durch die Hinterbebauung super ruhig und man schaut vom Balkon ins Grüne. Zudem ist es die Sonnenseite.

Die zweischalige Bauweise hält die Nebenkosten in Schach und dazu trägt auch die neue Heizung (Brennwerttechnik) bei.

Ihr Fahrzeug parken Sie ganz entspannt auf Ihrem persönlichen Stellplatz. So haben Sie auch zu Katharinenmarkt immer einen Parkplatz !

9 freundliche Parteien bilden eine ruhige Hausgemeinschaft. Entscheidungen sind schnell getroffen.

Egal ob selbst genutzt oder als Kapitalanlage. Delbrück ist immer gefragt und das Angebot nicht so groß. Bei Neuvermietung können Sie sich vor Anfragen nicht retten.

Diese Wohnung passt auf jeden Fall noch in Ihr Portfolio.



Objektcode: 1212

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



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 Ihrem Traumhaus 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 – 17:00 Uhr
Mittwoch: Außentermine
Donnerstag: 9:00 – 12:00 Uhr & 14:00 - 18:30 Uhr
Freitag: 9:00 – 13:00 Uhr