



**MANZKE SCHLÜTER PARTNERS**  
Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung



**MIT ODER OHNE AUTO**

**PERFEKT FÜR CITYFAN'S**

**KAUFPREIS: 139.500 €**

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

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau in der Nähe des inneren Rings von Paderborn. 15 nette Mietparteien bilden die Grundlage für eine ruhige Hausgemeinschaft. Die Tiefgarage bietet einen komfortablen Zugang, ist hell und durchlüftet. Der Lift bringt Sie direkt von dort in Ihre Etage.

Energetisch ist das Haus bereits auf dem neuesten Stand. Energiesparende Luft-Wärmepumpen und das effektive Wärmedämmverbundsystem halten die Nebenkosten gering. Alles in allem ist diese Wohnung eine solide Investition in Ihre Zukunft. Diese Wohnung passt in jedes Portfolio. Die Miete nebst Stellplatz könnte Ihre Investitionen auf Jahre gut sichern.

Die Wohnung selbst zu nutzen ist auch eine Möglichkeit, die Sie beruhigt in Betracht ziehen können.

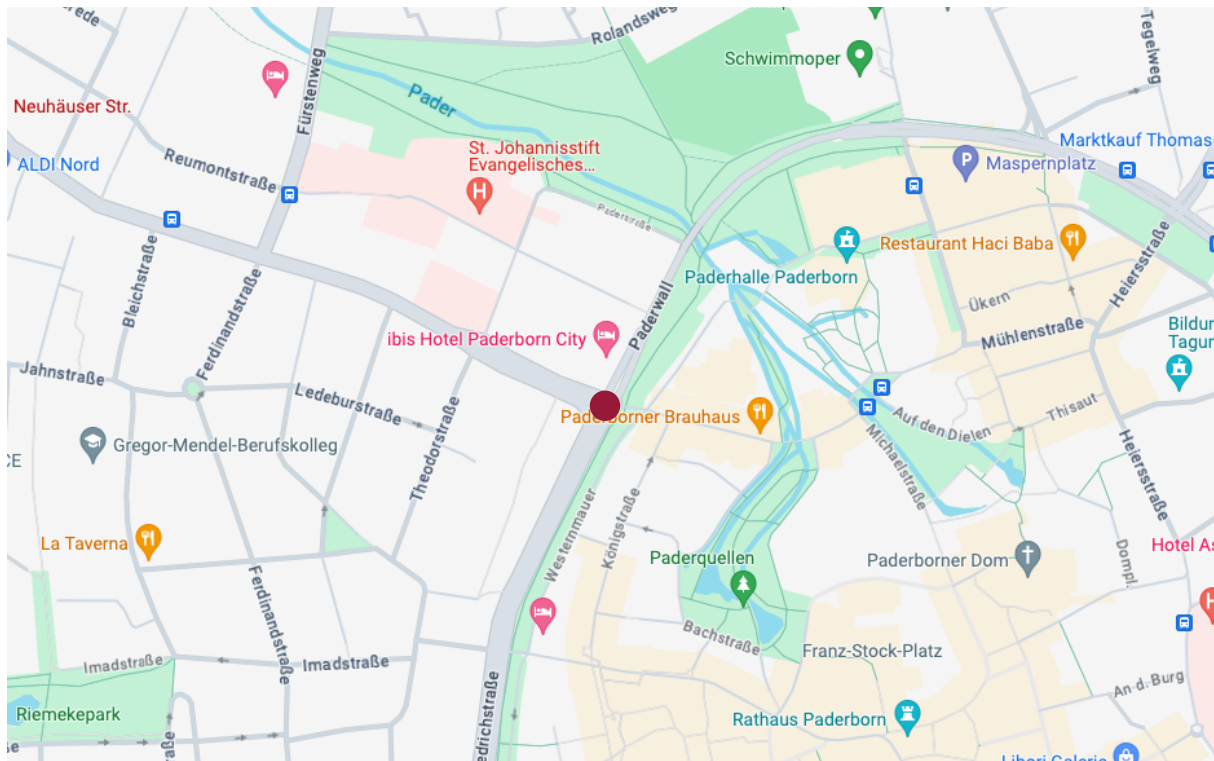
Objektart:	Eigentumswohnung
Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	2013
Wohnungen:	15
Anzahl der Zimmer:	2
Stockwerke:	1
Wohnfläche:	54 m <sup>2</sup>
Miete p.a.:	6720 € / 480 €
Miteigentumsanteile:	68/1000
Hausgeld	277 € p.M. inkl. ERL und SP
Kaufpreis:	139.500 €
Stellplatz:	9.900 €
Courtage:	3,75 %

MSP Immo GmbH  
Bielefelder Str. 127, 33104 Paderborn  
Ansprechpartner: Ilka Manzke

Tel: 05254/937940  
vermarktung@msp.immo  
www.msp.immo



## 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.



## GRUNDRISS – IHRER NEUEN WOHNUNG



**A**uch der Grundriss dieser Wohnung ist offen, hell und versprüht Leichtigkeit.

Wenn sich die Tür öffnet, fühlt man sich sofort wohl. Öffnen Sie die großen Fensterflügel und lassen die Sonne herein.

Was könnte schöner sein?





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

## KÜCHE und WOHNEN



**N**ur eine Gourmetidee fehlt noch – denn die Küche ist schon da.

Schon der Hausflur zeigt sich aufgeräumt und großzügig. Beim Betreten der Wohnung setzt sich dieser Eindruck fort. Sie werden von einem großzügigen offenen Wohnbereich empfangen. Rechter Hand ist die offene Küche mit genügend Platz für einen schönen Essbereich integriert. Das Schlafzimmer bietet Platz für schöne Schränke und ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss macht den Komfort perfekt. Insgesamt ist diese Wohnung auch toll mit 2 Personen bewohnbar. Die Bodenbeläge verbunden mit der Fußbodenheizung machen das Wohnen absolut behaglich. Elektrische Jalousien sichern Ihre Privatsphäre. Die Wohnung ist stabil vermietet. Die Küche ist Ihr Eigentum und in der Miete eingepreist.



**Objektcode: 1212**

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



## 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. Die Fußbodenheizung bringt herrliche Wärme.

Barfußlaufen ist hier schon am Morgen sooooo.. schön.



## DAS SCHLAFZIMMER

Elektrische Jalousien sichern Ihre Privatsphäre.

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

Wer möchte, findet eine Wand für das Raumkino.

Die Gestaltung des Raumes ist funktional und orientiert sich an den Bedürfnissen der Bewohner, wobei die ästhetischen Aspekte gern eine Rolle spielen dürfen.



## HAUSWIRTSCHAFTSRAUM

Der praktische Ort für nicht alltägliche Dinge.

Von Sportsachen über Haushaltshilfen hin zu Ihrer fleißigen Kollegin der Waschmaschine findet hier alles seinen Platz.

Der Stauraum schafft Ordnung in der Wohnung und ist unersetzlich.





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