



**MANZKE SCHLÜTER PARTNERS**

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung



## Schloß Neuhaus

## VIEL PLATZ UNTERM DACH

## KAUFPREIS: 169.500 €

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

Diese Immobilie mit jeder Menge Potential befindet sich in einem sonnigen Umfeld, strategisch günstig nahe dem Kern von Schloß Neuhaus gelegen. Freundliche Parteien bilden hier eine ruhige und harmonische Gemeinschaft. Nach hinten zur Sonne und nach vorne eine ruhige Umgebung.

Dank der neuen Therme bleiben die Nebenkosten gering und Sie haben auf Jahre Kalkulationssicherheit.

Aktuell ist die Wohnung angenehm vermietet und wird von den Mietern gut in Ordnung gehalten. In der Miete steckt noch Luft. Sie suchen eine Selbstnutzung? Das stellt hier kein Problem dar und wäre auch mittelfristig umsetzbar und ist für Hobbyheimwerker die perfekte Grundlage.

Diese Immobilie ist ein schöner Klassiker, der mit Liebe zum Detail viel Potential hat.

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

Objektart:	Eigentumswohnung
Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	1970 / 1986 / 2003
Wohnungen:	5
Anzahl der Zimmer:	4
Stockwerke:	Dachgeschoss
Wohnfläche:	80 m <sup>2</sup> ( GF über 145 m <sup>2</sup> )
Miete p.qm.:	8.00 – 10.00 € / qm
Miteigentumsanteile:	228 / 1000 -tel
Hausgeld + ERL:	Ca. 160 € p.M. inkl.ERL
Kaufpreis:	169.500 €
Stellplatz:	inkludiert
Jahresnettokaltmiete:	5323,80 €
Courtage:	3,57 %

MSP Immo GmbH

Bielefelder Str. 127, 33104 Paderborn

Ansprechpartner: Ilka Manzke

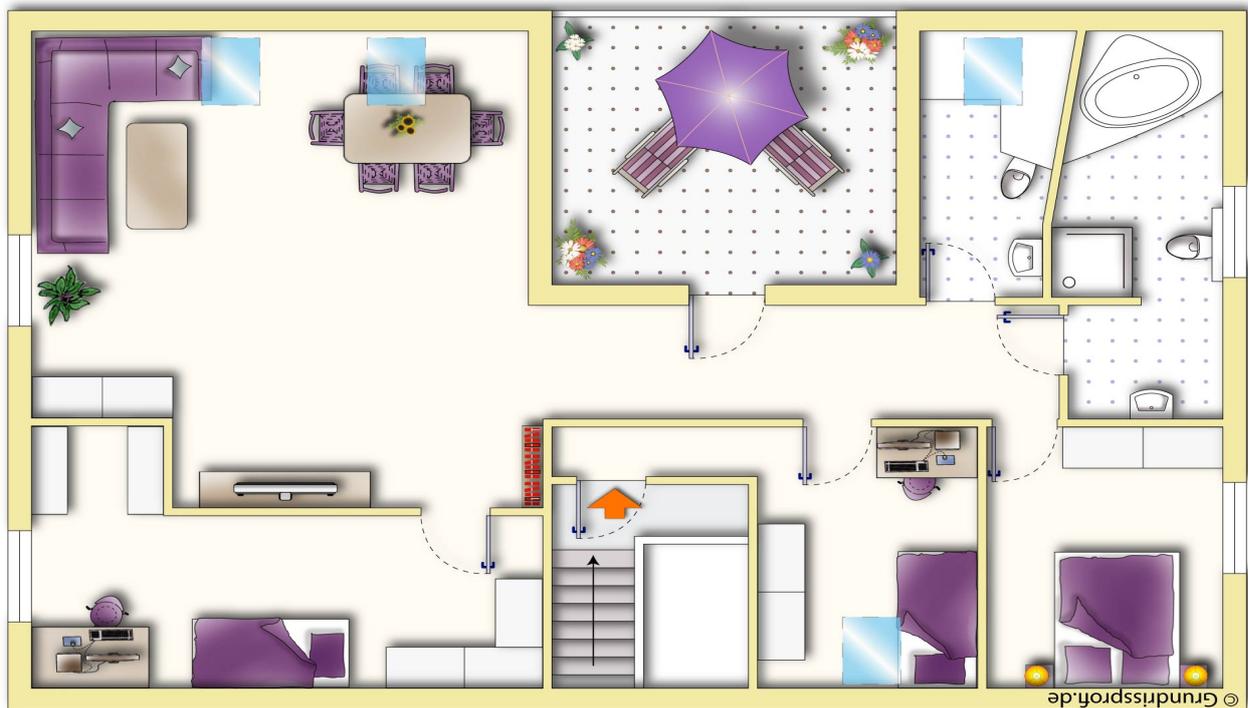
Tel: 05254/937940

vermarktung@msp.immo

www.msp.immo



## GRUNDRISS – IHRER NEUEN WOHNUNG



Ein durchdachter Grundriss, der Funktionalität mit hellem, einladendem Ambiente verbindet. Betreten Sie Ihr neues Zuhause und spüren Sie sofortige Behaglichkeit. Entdecken Sie in jedem Raum das Potenzial für Ihr individuelles Wohlfühl.

Perfekt für jede Lebenssituation!



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

## WOHNEN - ESSEN - ARBEITEN - LEBEN



### **B**ereit für Ihre Gestaltungsideen!

Die praktische Raumaufteilung bietet eine gemütliche Basis – legen Sie los und gestalten Ihr Zuhause.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem großzügigen, einladenden Flur, der Sie und Ihre Gäste immer Willkommen heißt. Er verbindet als zentrales Element alle Zimmer und bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Die Küche ist mit dem großen Dachflächenfenster gut mit frischer Luft versorgt und hell und wartet auf Ihren kulinarischen Einsatz. Hier ist viel Platz für den Essbereich aber auch die Vorbereitung für eine schöne Grillfete läuft hier reibungslos.

Toll ist der spannende Grundriss der Wohnung, der Aussichten nach allen Seiten zulässt.

Alle Schlaf- und oder Kinderzimmer haben praktische Größen, schöne Stellmöglichkeiten und bieten einer kleinen Familie oder Paaren



**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.

Mit schöner Größe beinhaltet sie alles, was Sie im Alltag benötigen. Viele Schrankstellflächen und Schubladenlösungen bieten Stauraum und Platz zum Anrichten, denn ein Abend mit Freunden ist in dieser Wohnung eine machbare Sache.

Guten Appetit!

## 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. Toll, dass es hier noch Beides gibt: Dusche und Badewanne.

Wichtig: Fenster zum Öffnen mit Tageslicht!!!

Einen guten Start in den Tag!

Ein Gäste WC komplettiert das Angebot und kann zur Visitenkarte für Ihre schöne neue Wohnung werden.

## IHRE WASCHMASCHINE

**F**indet ihren perfekten Platz im Bad, so bleibt der Weg in die Waschküche erspart.

Hier steht Ihre fleißige Kollegin schon und freut sich auf Ihre Arbeit. Ihre Wäsche können Sie auch luxuriös auf dem Balkon in der Sonne trocknen. So bleibt die Wohnung geschont.

Auch bleibt so mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

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

## DAS WOHNZIMMER

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

Es bietet genügend Platz für einen großen Schrank, Kommoden, Couch, Couchtisch und vieles mehr.

Die großen Fenster erweitern den Raum visuell und der Boden ist gerade bei Kindern pflegeleicht.

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

Entdecken Sie die Gemütlichkeit zum Entspannen!



## DER BALKON

**Sagt:** Chill mit mir!

Der Bereich begrüßt Sie, bildet den Übergang in den Rundumblick und gibt die Sicht frei ins Grüne.

Stellen Sie sich den ersten Kaffee in der Morgensonne vor, eine lauschige Ecke zum Wach werden.

Der geschützte Grundriss schafft einen fließenden Übergang zwischen den Räumen und erweitert so optisch den Lebensraum nach draussen. Ein kleiner Abstellbereich schützt Ihre Möbel im Winter.



UND: Sonne vom Vormittag bis zum Abend!!!

## DER KELLER

**Der praktische Ort für nicht alltägliche Dinge.**

Der Keller bietet nützlichen Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird.

Ob Sportausrüstung, Haushaltsgeräte oder Ihr Fahrrad – hier findet alles seinen Platz und sorgt für Ordnung in Ihrem Zuhause.





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

## UND SONST?

**D**er Keller überzeugt mit durchdachter Größe und viel Platz für die Dinge des Lebens, die man nicht jeden Tag benötigt.

Vom Fahrrad über die nicht alltäglichen Dinge des Lebens können Sie hier Allerlei verstecken.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der bisher nicht in Anspruch genommen wurde. Sie können diesen nun aktivieren oder Sie leben mit dem Fahrrad? Auch gut, dann bleibt Grün erhalten und Ihr Fahrrad steht geschützt im Keller.

Ganz, wie Sie es benötigen.

Mit den Heizkosten der Mieter haben Sie nichts zu tun = angenehm!

Die Immobilie wird professionell verwaltet und so bleibt für Sie nur, einziehen oder weiter als Kapitalanlage nutzen – in jedem Fall eine überlegenswerte Investition.

Ihren persönlichen Besichtigungstermin haben wir schon reserviert.



**Objektcode: 1212**

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

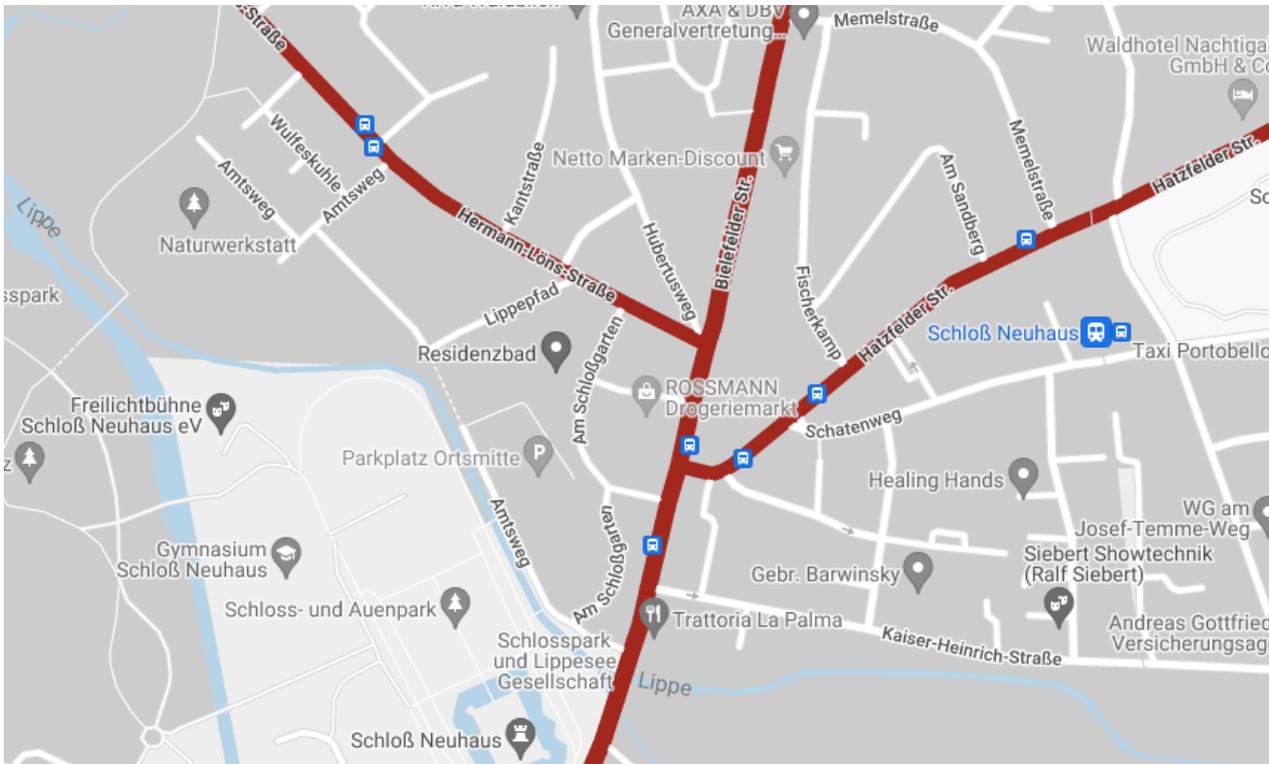


MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

## LAGE



In Schloß Neuhaus in Paderborn gelegen finden Sie diese Wohnung mit viel Potenzial.

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 da in ruhiger Umgebung. 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.

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 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