



MSP IMMO GMBH
Immobilien
Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

Einfach nur traumhaft!!!

AB 01.06.2026 VERFÜGBAR

Paderborn – Sande

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Diese exklusive Immobilie bietet alles, was das Herz begehrt: eine harmonische Verbindung aus modernem Komfort und naturnahem Lebensstil. Gelegen in einer malerischen Umgebung, verspricht dieses Anwesen Ruhe und Erholung für die ganze Familie. Das großzügige Wohnareal umfasst neben 2 Badezimmern und einem offenen Wohn- und Essbereich, der perfekt für gesellige Zusammenkünfte geeignet ist, div. Räume und eine Ankleide. Die hochwertige Ausstattung und die geschmackvolle Inneneinrichtung verleihen der Wohnung eine zeitlose Eleganz. Eine großzügige Terrasse bietet den idealen Rahmen für Sommerabende im Freien, während Sie den Blick auf die umliegende Landschaft und den schönen Garten darunter genießen.

Darüber hinaus bietet diese Immobilie eine erstklassige Lage mit einer ausgezeichneten Anbindung an die örtlichen Geschäfte, Schulen und

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Objektart: | Dachgeschosswohnung |
| Mietpreis: | 1600 € NKM + 200 € NK |
| Kautiön: | 3 NKM |
| Anzahl der Zimmer: | 4 |
| Terrasse: | Dachterrasse |
| Wohnfläche: | 134 m ² |
| Stellplätze: | 2 |

Freizeiteinrichtungen. Die nahegelegenen Naturparks und Wanderwege laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Die ganze Wohnung ist sehr hell und luftig. Tolle Materialien und ebenerdige Bodenbeläge bieten, neben Sicherheit durch Technik, höchsten Komfort.

Durch den eigenen Zugang fühlt es sich an, wie das eigene Haus.

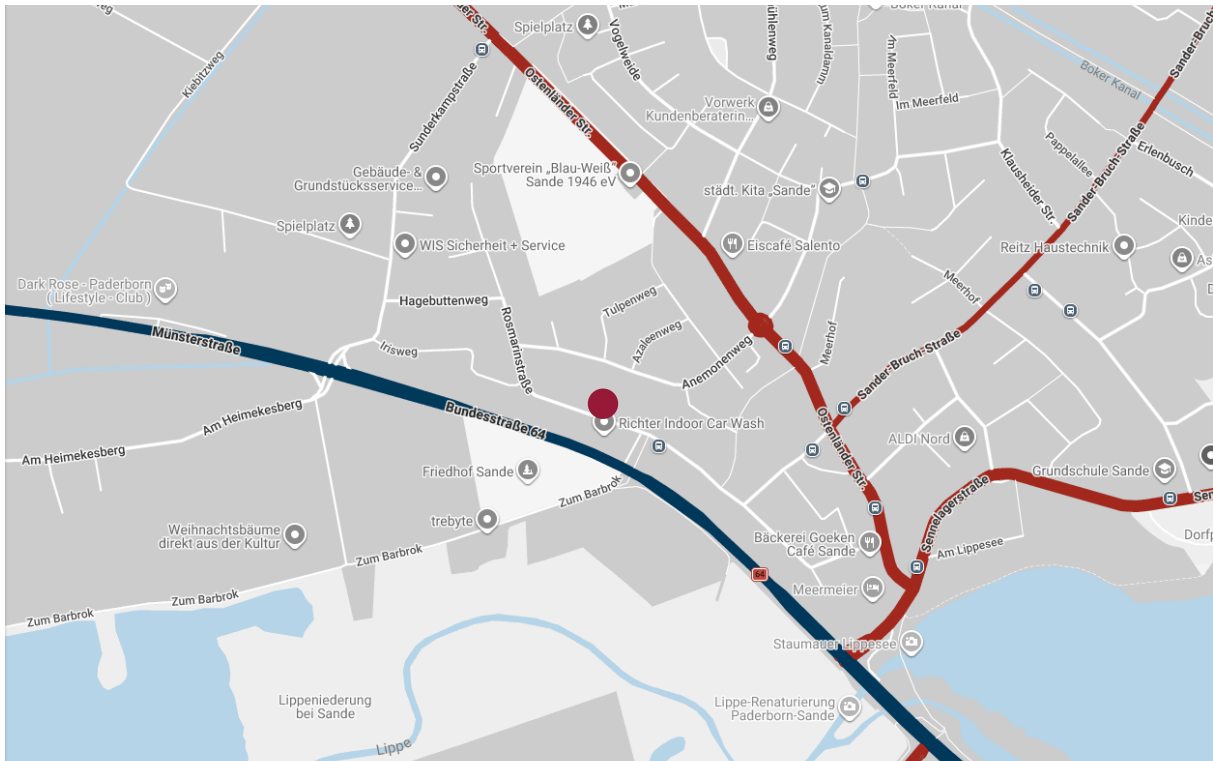
MSP Immo GmbH
Bielefelder Str. 127, 33104 Paderborn
Ansprechpartner: Ilka Mancke

Tel: 05254/937940
vermarktung@m.sp.immo
www.m.sp.immo



MSP IMMO GMBH
Immobilien
Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

LAGE



Nur 10 min. von Paderborn-Zentrum finden Sie diese traumhafte Wohnung im schönen Paderborn Sande.

Genießen die untergehende Sonne über Sande beim Chillen von der Dachterrasse aus.

In unmittelbarer Lage zum Ortskern und allen Dingen des tgl. Bedarfs, bietet die Lage Ruhe, Platz und viel Grün. Perfekt auch, um von zu Hause zu arbeiten.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut.

Mit dem Auto sind Sie in 10-15 Min. an allen wichtigen Tangenten bis hin zur Autobahn.

Mit dem Rad sind Sie umgehend auf allen Radwegen in und um Paderborn, den Lippeseen und auch überregional.

Gütersloh, Rietberg und Bielefeld sind in direkter Anbindung gut zu erreichen.

Der Bus ist fußläufig erreichbar.

Objektcode: 1212

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



GRUNDRISS - DACHGESCHOSS



@grundrissprofide

Ach ja, hier kann man sich den Alltag richtig gut vorstellen.

Eine herrliche Wohnung auch für Homeoffice und diese Wohnung von früh bis spät ausgiebig zu nutzen und genießen. Super großer und gemütlicher Wohn-Essbereich.

Masterbedroom mit Ankleide und eigenem sehr großen Bad.

Herrliche Dachterrasse mit untergehender Sonne.

KÜCHE



Nun, diese Wohnung strahlt Ruhe und Geborgenheit aus. Schon beim Betreten werden Sie dies spüren und als Entspannung des Tages wartet Ihr Lieblingsplatz auf der Dachterrasse auf Sie. Als absolutes Niedrigenergiehaus gebaut, finden Sie hier einen Neubutraum wie für den Erstbezug mit geringen Nebenkosten.

Moderne Materialien, die Leichtigkeit dieser Wohnung und eine hochwertige Ausstattung, machen das tägliche Leben, den Arbeitsalltag als auch den Abend mit Freunden auf der geschützten Terrasse unvergleichlich.

Insgesamt wurde eine offene Wohnlandschaft geschaffen, so daß Sie immer mit Ihrem Partner oder Freunden gesellig kommunizieren können. Das Schlafzimmer liegt zur ruhigen Gartenseite und bietet so die Garantie auf erholsamen Schlaf. Das Hauptschlafzimmer bietet eine Ankleide en suite. Im Bad erwartet Sie eine große bodenebene Dusche und Tageslicht.





MSP IMMO GMBH
Immobilien
Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

WOHNEN-ESSEN-LEBEN

Toll ist, dass die Materialien pflegeleicht und hochwertig ausgesucht wurden. Und auch die Wanne fehlt zur Behaglichkeit nicht. Das Gäste-WC eine Visitenkarte des Hauses.

Ein Highlight ist sicher auch der Abstellraum, der mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner vorgesehen wurde.

Die elektrischen Jalousien vor allen Fenstern erleichtern den Alltag.

Die Fußbodenheizung sorgt für optimalen Wärmeaustausch in allen Räumen und macht das Barfußlaufen zum Erlebnis.

Nicht ganz alltägliche Dinge lassen sich gut im Abstellraum verstauen. Ihre Fahrzeuge parken Sie auf Ihren persönlichen Stellplätzen.

Ergänzt wird das Angebot aus technischer Sicht durch die modernen Steuerungen aller Lichter und Heizungen.

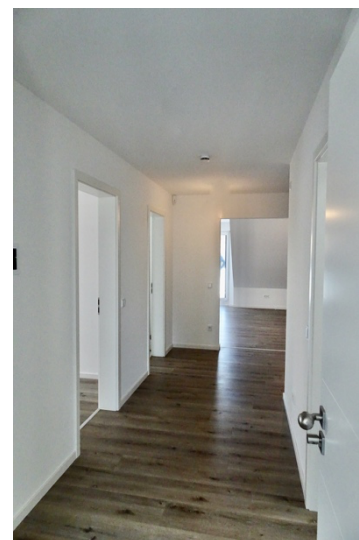
Die Alarmanlage und das technische System geben Sicherheit für Sie und Ihre Liebsten. Für Ihre Verbindung in die Welt ist Glasfaser schon da!

Diese Wohnung ist mit nichts zu vergleichen und bietet das Besondere für besondere Menschen.

Stilsicher, selbstbewusst und räumlich frei!

Besser geht es nicht! Lassen Sie sich überzeugen.

Inkludiert sind bereits die hochwertige Küche, die Badmöbel beider Bäder und die praktische Ankleide.



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