



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung



Beliebtes Elsen – passt in jedes Portfolio

Tolle Wohnung mit Balkon

KAUFPREIS: 199.500 €

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Diese Immobilie mit jeder Menge Potential befindet sich in einem sonnigen Umfeld, strategisch günstig nahe der Innenstadt von Elsen gelegen. Freundliche Parteien bilden hier eine ruhige und harmonische Gemeinschaft. Nach hinten fast ein Blick ins Grüne und nach vorne eine ruhige Anliegerstraße

Dank der guten Pflege des Objektes bleiben die Nebenkosten gering und Sie haben auf Jahre Kalkulationssicherheit.

Mit Ihrer Vision und handwerklichem Geschick kann diese Wohnung echt ein Schmuckstück werden. Die Kombination von Lage, Größe und Garage verbunden auch noch dazu mit einem Keller ist selten zu finden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Bei Neuvermietung können Sie sich vor Bewerbern nicht retten auch Eigennutzung ist eine sinnvolle Alternative!

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	1973
Wohnungen:	6
Anzahl der Zimmer:	3
Stockwerke:	EG
Wohnfläche:	88,49 m ²
Miete p.a.:	8511,60 € inkl. GA
Miteigentumsanteile:	207/10000 -tel
Hausgeld	Ca. 390,59 € p.M.
Kaufpreis:	199.500 €
Garageplatz:	15.500 €
Courtage:	3,57 %

MSP Immo GmbH

Bielefelder Str. 127, 33104 Paderborn

Ansprechpartner: Ilka Manzke

Tel: 05254/937940

vermarktung@msp.immo

www.msp.immo

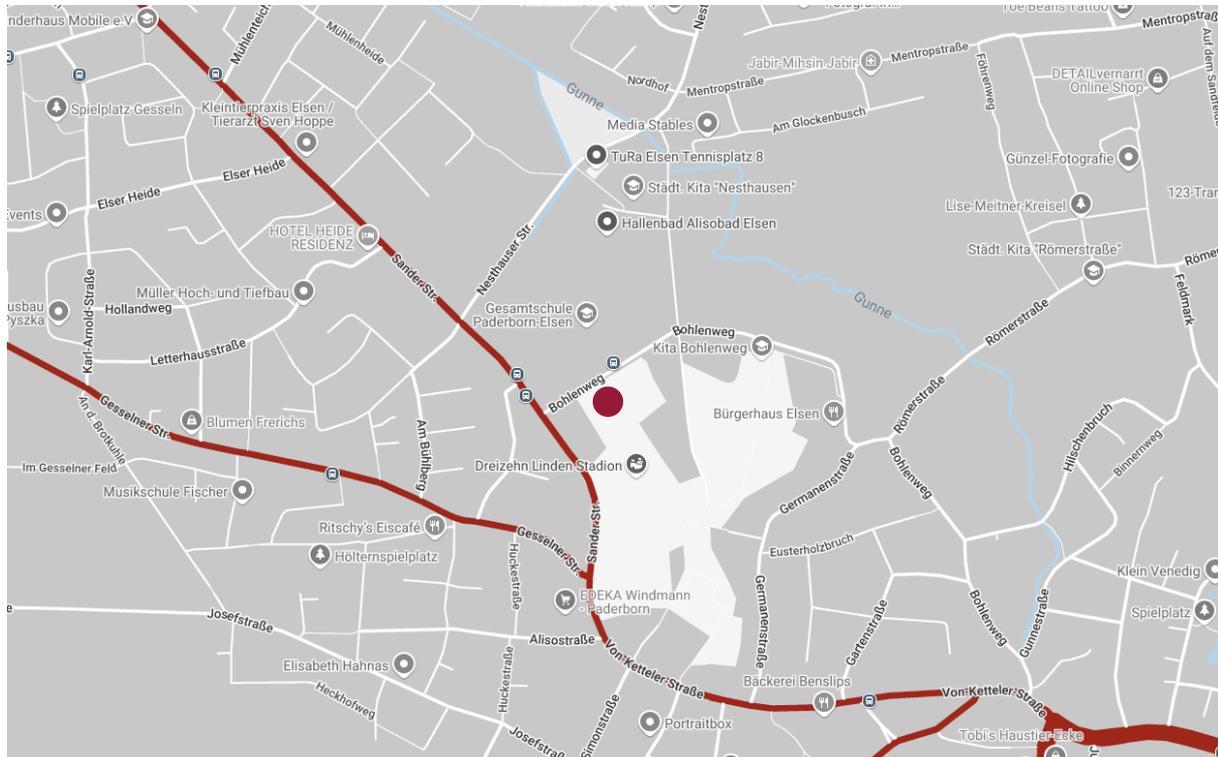


MANKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

LAGE



Im beliebten Paderborn Elsen 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 Jung und Alt.

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! Und: wer will nicht nach Elsen?

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.

Vor Elsen's Toren liegt das tolle grüne Umland mit Seen und Radwegen vor Ihrer Haustür startend.

Objektcode: 1212

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



GRUNDRISS - ERDGESCHOSS



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

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

Kochen – Wohnen und damit Kommunikation sind die Stärke dieser schönen Wohnung

Egal ob zu Zweit oder als Familie – die Räume bieten so tolle Größen, dass jedes Zimmer mit Funktionalität pur punktet.

So macht Wohnen heute Spass!



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS
Immobilien
Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

WOHNEN UND ESSEN



Nur selten finden Sie so eine tolle Kombination
Der Wohn- Ess- und Küchenbereich gehen
flüssig ineinander über.

Alle Bereiche sind hell und sonnig und man
bekommt sofort ein angenehmes Raumgefühl.

Sowohl auf der weiten Sitzlandschaft im
Wohnzimmer als auch am tollen Esstisch im
Speisezimmer können Sie eine gute Anzahl an
Freunden und Ihren Lieben unterbringen.

Räumen Sie mal alles auf die Seite und Sie
bekommen ein tolles Tanzparkett.

Andererseits entsteht durch den Versatz der
Räume dennoch Gemütlichkeit.

Der insgesamt glückliche Grundriss der
Wohnung bietet Behaglich- und somit
Geborgenheit.

Lassen Sie das ruhig auf sich wirken



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

BAD



Wohlfühlen 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!

Das moderne Gäste WC mit integriertem Waschmaschinenstellplatz ist die Visitenkarte Ihrer Wohnung und ein Aushängeschild für Ihre Gäste.



Objektcode: 1212

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



KÜCHE

An Platz mangelt es hier auf keinen Fall und sie ist Ihr praktischer Begleiter vom Morgen bis zum Abend.

Neben der großzügigen Küchenzeile findet sich auch eine klassische Speisekammer

Diese ist immer wertvoll und vergrößert die Möglichkeiten.

Die Küche bietet ein Tageslichtfenster und da sie offen zum Wohn- und Eßbereich ist bringt das Licht weitere Sonnenstrahlen in der Wohnung.

Zusätzlich lässt es sich gut kommunizieren und Sie haben auch immer Kinder, Freunde und die Familie im Blick.

Kochen und Essen heißt Geselligkeit und das lässt sich hier super gut umsetzen.

Flüssige Laufwege erleichtern zusätzlich den Alltag. Der pflegeleichte Boden schafft Hilfe im Alltag und die so gewonnene Zeit können Sie gut für sich selbst nutzen.





MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

BALKON

Er sagt: Chill mit mir! Passend zum Feierabend kommt die Sonne noch rum und Sie können sich entspannt zurücklehnen. Die Größe ist gut für eine kleine Loungeecke

FLUR

Der Flur ist ein Durchgangsbereich, der die verschiedenen Zimmer des Hauses miteinander verbindet. Er zeichnet sich durch seine Funktion als Verkehrsraum aus und dient als Zugang zu den Schlafzimmern, Badezimmern und anderen Wohnbereichen. Durch die Wahl der Ausstattung ist er schön hell.

KINDER- und SCHLAFZIMMER

Beide Zimmer haben praktische Größen in welche neben einem großen Bett auch Kleiderschränke und im Kinderzimmer der benötigte Schreibtisch hineinpassen. Überall vorhandene Jalousien sichern Ihnen Privatsphäre.

KELLER

Der Keller ist super trocken und bietet mit geräumigen 20 qm Platz für die nicht alltäglichen Dinge des Lebens

UND SONST ?

Die Waschmaschine hat die Qual der Wahl. Möchte sie oben im Gäste WC oder unten im Waschkeller stehen.

Das Gäste WC wurde 2022 komplett erneuert. Am Haus wurde bereits etliches modernisiert, die Fenster aus 1987 stehen in der Gemeinschaft eventuell noch an. Sind aber noch super in Schuss. Die Heizung ist aus 2006 noch jung. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Überzeugt? – Dann vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin





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