



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

Zukunft selbst gestalten !

Stadtjuwel mit Potenzial

KAUFPREIS: 260.000 €

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Diese Immobilie mit jeder Menge Potential befindet sich in einem citynahen Umfeld, strategisch günstig - nahe dem Kern von Paderborn gelegen. Freundliche 4 Parteien bilden hier eine ruhige und harmonische Gemeinschaft. Mitten im Leben und doch ruhig gelegen

Dank Ihrer geschickten Fähigkeiten schaffen Sie sich eine Perle und haben auf Jahre Kalkulationssicherheit. Sie können diese vermietet lassen oder auch für sich planen.

Mit Ihrer Vision und handwerklichem Geschick kann diese Wohnung echt ein Schmuckstück werden. Die Kombination von Lage, Grundriss und Innenstadtfleur mit direktem Zugang zum städtischen Leben ist selten zu finden.

Die Wohnung ist derzeit stabil vermietet, wird als WG genutzt und so können Sie in Ruhe planen.

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

Objektart:	Eigentumswohnung
Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	1956
Wohnungen:	4
Anzahl der Zimmer:	4
Stockwerke:	1.Obergeschoss
Wohnfläche:	103 m ²
Miete möglich p.qm.:	10.00 - 12.00 € / qm
Miteigentumsanteile:	264 / 10000 -tel
Hausgeld + ERL:	Ca. 623,11 € p.M.
Kaufpreis:	265.000 €
Stellplatz:	nicht vorhanden
Küche:	Nicht enthalten
Courtage:	3,57 %

MSP Immo GmbH

Bielefelder Str. 127, 33104 Paderborn
Ansprechpartner: Waldemar Bauer

Tel: 05254/937940

vermarktung@msp.immo
www.msp.immo

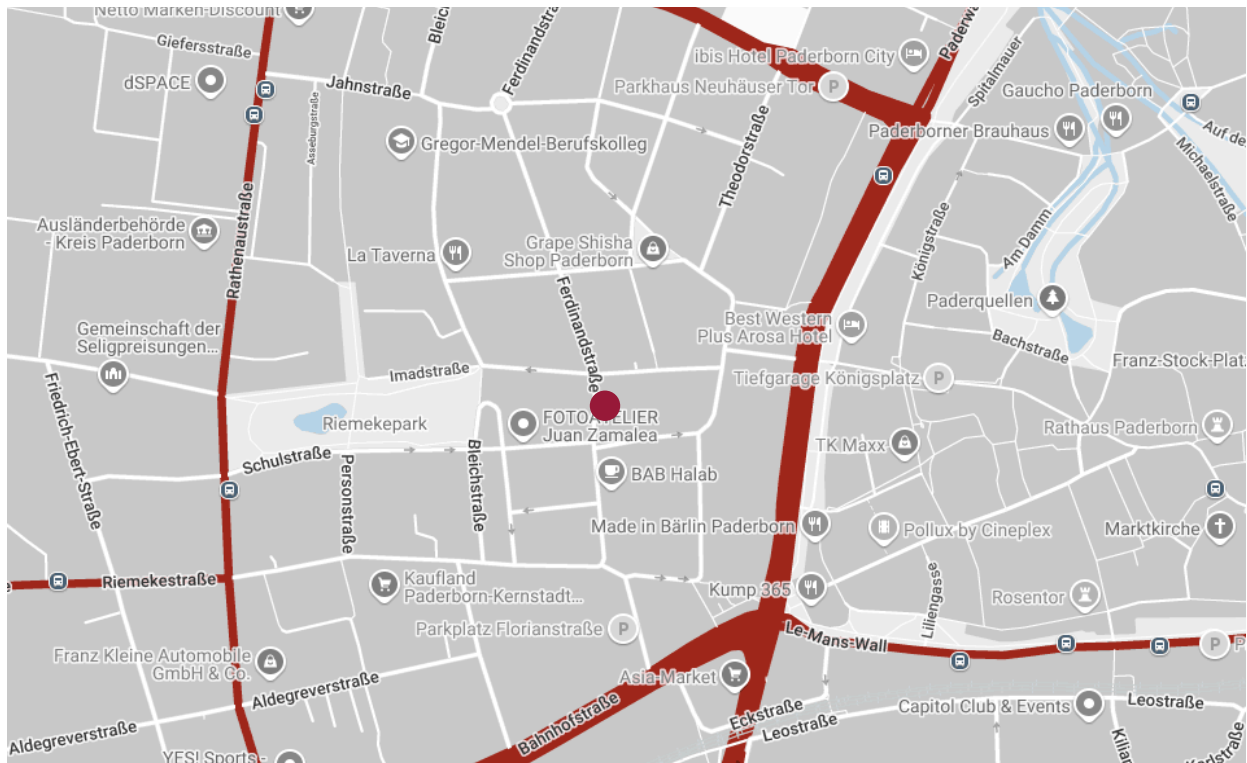


MANKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

LAGE



In absolut zentrumsnaher Lage in Paderborn 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 einer Umgebung, wo alles auch zu Fuß erreichbar ist. 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.



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

GRUNDRISS – 1.Obergeschoss



Ein klassischer und durchdachter Grundriss, der Funktionalität mit Klassik verbindet.

Betreten Sie Ihr neues Zuhause und lassen Sie Ihre Kreativität fliegen.
Entdecken Sie in jedem Raum das Potenzial für Ihr individuelles Wohlfühl.

So eine praktische 4- Raum - Wohnung ist heute selten geworden.

Nehmen Sie Ihren Kaffee und genießen Sie ihn auf dem kleinen gemütlichen Balkon

Perfekt für viele Lebenssituationen !

Objektcode: 1212

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



WOHNEN - ESSEN - ARBEITEN - LEBEN



Bereit für Ihre Gestaltungsideen!

Die praktische Raumaufteilung bietet eine gemütliche Basis für 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 nicht nur das verbindende Element für Sie und Ihre Familie – nein auch in das vielfältige Leben einer Großstadt. Hier ist gut Platz für den Essbereich aber auch die Vorbereitung für einen inspirierenden interaktiven Abend läuft hier reibungslos.

Toll ist der klassische 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 behagliche Bedingungen.





MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

DIE KÜCHE

Ihr praktischer Partner vom Morgen bis zum Abend.

Mit kompakter Größe beinhaltet sie alles, was Sie im Alltag benötigen. Viele Schrankstellflächen und Schubladenlösungen bieten Stauraum und Platz zum Anrichten, denn ein Abend mit der Familie und Freunden ist in dieser Wohnung eine machbare Sache. Neue Thermen lassen sich elegant in eine neue Küche integrieren.

Guten Appetit!



DAS BAD

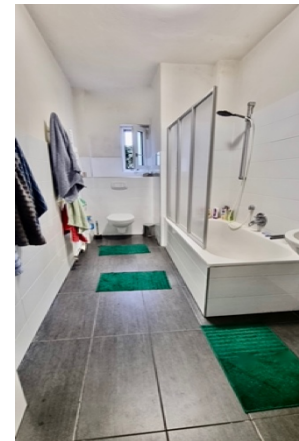
Wohlfühlen schon am Morgen ist wichtig!

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 lässt sich noch optimieren und die durchdachte Raumaufteilung vervollständigen.

Ein Wohlfühlerlebnis kann die Badewanne bieten, heute keine Selbstverständlichkeit mehr. Toll, dass es hier noch Beides geht: Duschen und Badespaß.

Wichtig: Fenster zum Öffnen mit Tageslicht!!!

Einen guten Start in den Tag!



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.



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 Vision für Ihr neues Zuhause!



DER BALKON

Sagt: Chill mit mir!

Der Bereich begrüßt Sie, bildet den Übergang zum Gartenviertel und gibt den Blick frei in's und auf's Grüne.

Stellen Sie sich den ersten Kaffee am Morgen vor oder einen coolen Drink zum Abend – eine lauschige Ecke zum Abschalten vom Lärm des Tages.

Der lange offene Blick schafft einen fließenden Übergang zwischen den Räumen und erweitert so optisch den Lebensraum in Ihrer neuen Wohnung.

UND: Ihr ganz persönliches Refugium mitten in der Stadt!!!



Kinder- oder Schlafen

Die Räume haben tolle und praktikable Größen.

Die Räume passen in jede Lebenssituation, da Sie neben Bett, Schrank auch immer eine Spiel- oder Lernecke einrichten können. Es lassen sich gut wirklich große Schränke stellen.

Die Wohnung bietet neben dem Wohnzimmer 3 weitere Räume und so geht auch Wohnen für 2 mit Arbeitszimmern! – oder 2 Kindern....



UND SONST?



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS
Immobilien
Vermittlung · Verwaltung · Bewertung



Der Platz mit etwas Ausblick in grüne nachbarliche Gärten ist viel wert.

Der blaue Himmel über der Stadt macht Lust auf einen Ausflug.

Auf jeden Fall könnten Sie sich einen Raum zum Durchatmen geben.

In der heutigen Zeit ist so ein Rückzugsort wichtiger denn je. Denken Sie an sich und Ihren Seelenfrieden.

Die Wohnung ist aktuell studentisch vermietet und könnte ab Herbst/Winter 2025 zu Ihrer persönlichen Verfügung stehen. Es besteht für alle Bewohner der Wunsch, noch so lange mieten zu können.

Das Haus wird professionell verwaltet und es wohnen weitere Eigentümer im Hause. So ist ein Blick auf's Ganze immer gewährleistet und tut der Immobilie gut. Vor allem, wenn die Wohnung schick gemacht wird.



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

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

Objektcode: 1212

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