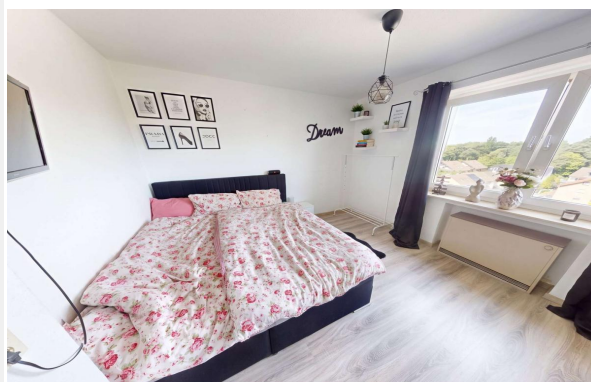




Objektnummer DM-68941

**Dein Start ins Immobilien-Investment – günstige
Eigentumswohnung mit Wertsteigerungspotential**

Eckdaten

Baujahr	1973
Letzte Modernisierung	0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Befuerung
Fahrstuhl
Unterkellert
Abstellraum

Elektro
Personen
Keller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
07.05.2034
107.9
Strom
D
08.05.2024
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

? Die Wohnung befindet sich in der Ernst-Reuter-Straße im Paderborner Stadtteil Schloß Neuhaus – einem lebendigen und vielseitigen Stadtteil mit guter Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem zu erreichen, ebenso wie die Bushaltestellen in der Nähe, von denen aus man schnell in die Paderborner Innenstadt gelangt. Wer Natur und Erholung schätzt, findet mit dem Schlosspark Schloß Neuhaus ein attraktives Ausflugsziel quasi vor der Haustür. Hier lässt sich urbanes Wohnen mit Freizeitqualität bestens verbinden.

Objektbeschreibung

Hier wartet eine spannende Gelegenheit für alle, die mit einem überschaubaren Budget in den Immobilienmarkt einsteigen möchten. Die 2-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973 bietet auf rund 48 m² eine durchdachte Aufteilung: ein helles Wohnzimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer und ein Abstellraum. Praktisch ergänzt wird das Ganze durch einen Kellerraum. Die Wohnung ist seit längerer Zeit zuverlässig vermietet – die Mieterin fühlt sich wohl und möchte auch gerne weiterhin in der Wohnung bleiben. Damit fließen Ihnen ab dem ersten Tag sichere Einnahmen zu. Aktuell beträgt die Kaltmiete 360 € monatlich.

Der Miteigentumsanteil ist sehr klein, was bedeutet, dass auch künftige Umlagen für Instandhaltungen verhältnismäßig gering ausfallen. In den kommenden Jahren soll das Gebäude Schritt für Schritt aufgewertet werden, um so den Gesamtzustand nachhaltig zu verbessern - Sie profitieren also von planbarer Wertsteigerung und einem Objekt mit Entwicklungschance. Für Kapitalanleger bietet sich hier also eine interessante Kombination aus laufenden Einnahmen, Wertsteigerungspotenzial und überschaubarem Einstiegspreis.

Ob als erster Schritt ins Immobilieninvestment oder als Ergänzung zum bestehenden Portfolio – diese Wohnung bietet Ihnen eine attraktive Gelegenheit, langfristig sichere Mieteinnahmen zu erzielen und gleichzeitig von einem günstigen Einstieg in den Paderborner Immobilienmarkt zu profitieren.

Ausstattung

? Zahlen, Daten, Fakten

Bodenrichtwert: 510 €/m²

Kaufpreis: 109.000 €

Wohnfläche: 48 m²

Kaufpreis/m²: 2.270 €/m²

Jahresnettomieteinnahmen: 4.320 €

Faktor: 25

Bruttomietrendite: 3,96 %

Sonstiges

Nach Versand Ihrer Anfrage erhalten Sie kurzfristig eine Rückmeldung sowie Zugriff auf eine Terminliste mit direkter Buchungsmöglichkeit für Besichtigungstermine.

Alle Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Die Provision ist verdient und fällig mit Beurkundung des Kaufvertrages.

Hinweis: Teilweise wurden Bilder digital optimiert oder virtuell ergänzt, um Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten darzustellen. Die wesentlichen Eigenschaften der Immobilie werden hierdurch nicht verändert. Maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.







