



Objektnummer DM-777834

Entdecken Sie diese attraktive Immobilie im Zentrum von Paderborn!

Eckdaten

Kaufpreis

598.000,00 €

Provision

3,57 % (inkl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.

Courtagehinweis

Die Provision ist verdient und fällig mit der Beurkundung des

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	222,5 m²
Grundstücksfläche	493,0 m²
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Stellplatzart	Garage

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
-------------------	--------------------

Objektbeschreibung

Lage

Makrolage:

Die Immobilie befindet sich in Paderborn, einer dynamischen Universitäts- und Wirtschaftsstadt in Ostwestfalen-Lippe. Paderborn zeichnet sich durch eine stabile Bevölkerungsentwicklung, eine hohe Kaufkraft sowie eine sehr gute Infrastruktur aus. Die Stadt ist ein bedeutender IT- und Technologiestandort und profitiert von namhaften Arbeitgebern, der Universität Paderborn sowie einer starken mittelständischen Wirtschaftsstruktur.

Dank der guten Verkehrsanbindung über Bahn, Autobahn (A33) und den nahegelegenen Flughafen Paderborn/Lippstadt ist die Region sowohl für Pendler als auch für Investoren äußerst attraktiv.

Mikrolage:

Die Immobilie liegt in der Anton-Heinen-Straße, einer zentralen und gefragten Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Paderborn. Dieser ist fußläufig erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, gastronomische Angebote sowie die Innenstadt sind schnell und bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage eine sehr gute Vermietbarkeit – insbesondere für Berufspendler, Studierende und Mitarbeiter umliegender Unternehmen.

Die Kombination aus zentraler Lage, kurzer Wege und optimaler Infrastruktur macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Objektbeschreibung

Das charmante Zweifamilienhaus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 222,46 m² auf einem 493 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in optisch in einem gepflegten Zustand, sollte trotzdem renoviert werden und ist derzeit vollständig bewohnt. Die Dachgeschoss-Wohnung wird leer übergeben.

Eine zukünftige Eigennutzung ist gut vorstellbar: So könnte beispielsweise die Erdgeschosswohnung selbst bewohnt werden, während die Dachgeschosswohnung weiterhin vermietet wird und zur laufenden Einnahmengenerierung beiträgt – eine ideale Kombination aus Wohnen und Investieren.

Eckdaten:

- 2 Wohneinheiten
- EG 133,57 m² - vermietet für 850 € (kalt), wird erhöht auf 1.020 €
- OG 88,89 m² - wird leer übergeben
- Garage
- Keller

Summe:

- 222,46 m² Wohnfläche

Grundstücksgröße: 493 m²

Bodenrichtwert: 570 EUR/m²

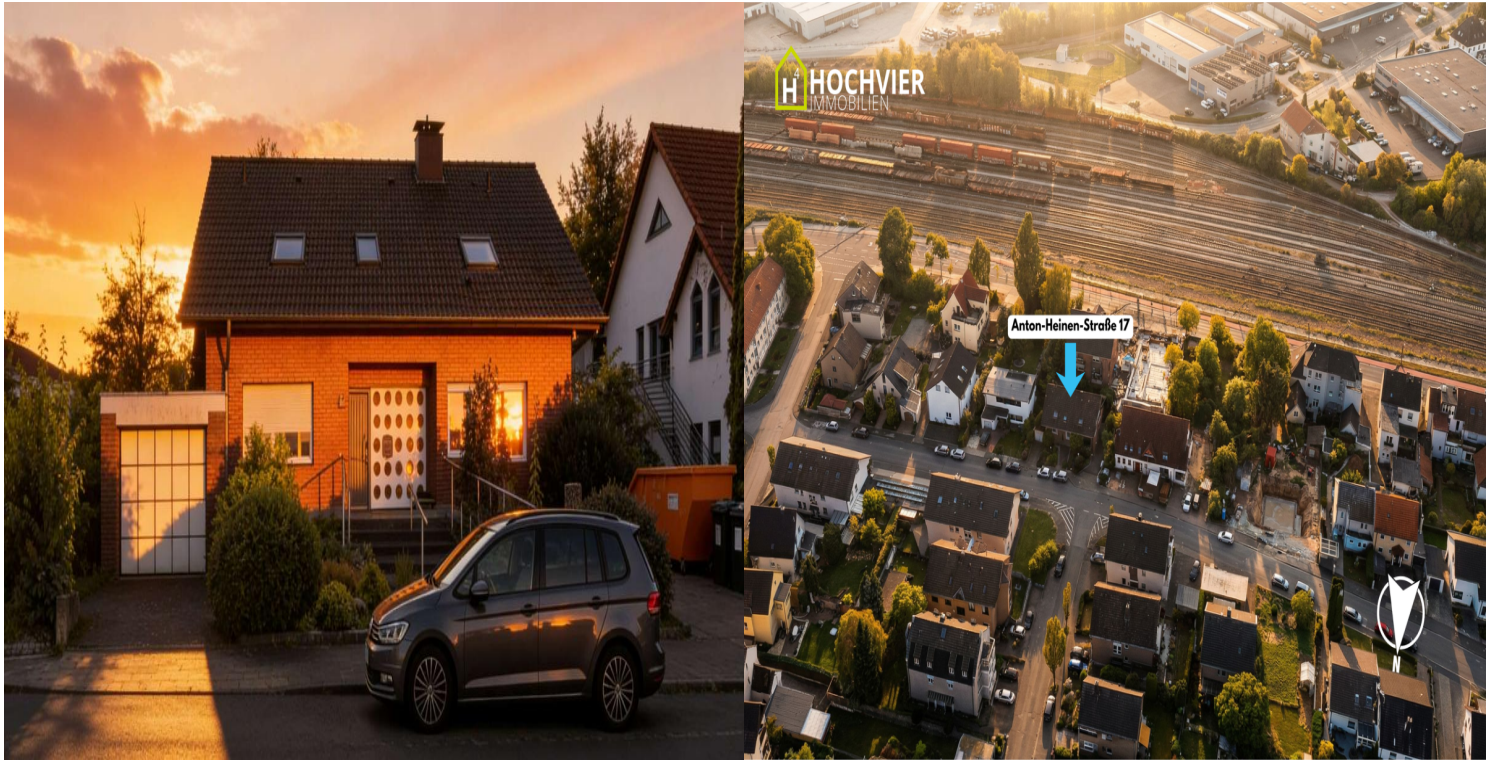
Bodenwert: 281.010 EUR

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine solide und funktionale Ausstattung mit einer durchdachten Raumaufteilung in beiden Wohneinheiten. Die bestehende Vermietung macht das Objekt besonders interessant für Kapitalanleger, während die flexible Nutzbarkeit auch Eigennutzer anspricht. Eine praktische Garage ergänzt das Angebot sinnvoll.

Sonstiges

Dank der zentralen Lage in Bahnhofsnähe, der guten Substanz und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten stellt dieses Zweifamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit dar – sei es als renditestarke Kapitalanlage oder als zukünftiges Eigenheim mit zusätzlichem Mietertrag. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



