

Objektnummer DM-6894

Renoviert & bezugsfertig: Eigentumswohnung in bester Stadtlage!

Eckdaten

Kaufpreis

149.500,00 €

Hausgeld

163,00 €

Provision

2,38 % (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	50,0 m²
Grundstücksfläche	6.061,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl der Loggia	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	10,0
Baujahr	1974
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage, Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.08.2028
Energiekennwert	124,22 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	28.08.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen Wohnlage mitten in Paderborn und liegt in einer verkehrsrhigen Sackgasse, direkt an der Detmolder Straße. Diese zentrale Lage bietet Ihnen den Vorteil, in unmittelbarer Nähe des Stadtkerns zu wohnen – mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Zudem sorgen nahegelegene Grünflächen, Schulen und medizinische Einrichtungen dafür, dass hier sowohl Familien als auch Berufstätige bestens aufgehoben sind.

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive und renovierte Eigentumswohnung im Herzen von Paderborn vorstellen zu dürfen. Es handelt sich hierbei um eine 2-Zimmerwohnung mit 50m² Wohnfläche und einem großzügigen Balkon. Eine offene und moderne Wohnküche mit einer großen Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der nach Süden ausgerichtete Balkon schenkt Ihnen nicht nur reichlich Sonnenstunden, sondern auch einen einzigartigen Panoramablick über die Dächer Paderborns bis hin zum Dom. Das Badezimmer wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und überzeugt durch eine durchdachte Planung. Die Walk-In-Dusche mit Glastrennwand integriert sich perfekt in den Raum und sorgt für ein großzügiges Raumgefühl. Auch die Fliesen und Sanitärobjekte wurden zeitgemäß ausgewählt und gut aufeinander abgestimmt. Zusätzlich wurden in allen Räumen die Bodenbeläge ausgetauscht und auch auf dem Balkon können Sie sich an neuen Fliesen erfreuen. Die Küchenzeile kann nach Absprache übernommen werden. Die Wohnung befindet sich in der 5. Etage eines großen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Etagen. Selbstverständlich steht Ihnen auch ein Aufzug zur Verfügung. Erbaut wurde das Gebäude 1974 auf einem über 6.000 m² großen Grundstück. Eine Tiefgarage, sowie zahlreiche Garagen und Außenstellplätze vor dem Haus bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Ein Stellplatz ist nicht im Kaufpreis enthalten, dieser kann bei Bedarf aber angemietet werden. Ein großer Vorteil für Kapitalanleger liegt in der hervorragenden Mietsicherheit, die durch die erstklassige Lage dieser Wohnung gewährleistet ist. Aufgrund des Verkaufs steht die Wohnung aktuell leer. Durch die umfangreichen Renovierungsarbeiten, lässt sich eine Kaltmiete von mindestens 600€ mtl. sehr gut realisieren. Das Rücklagenkonto der Eigentümergemeinschaft ist gut gefüllt, was zusätzliche Sicherheit bietet und für eine solide finanzielle Basis sorgt. Das monatliche Hausgeld, einschließlich der Rücklagen, beträgt ca. 195 € (davon 135€ auf den Mieter umlegbar), somit sind die laufenden Kosten überschaubar und kalkulierbar. Das Haus wird seit Jahren zuverlässig und professionell verwaltet, was für eine langfristige Werterhaltung und eine stabile Eigentümergemeinschaft spricht. Auf Wunsch können Ihnen der Wirtschaftsplan sowie die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen zur Verfügung gestellt werden. Insgesamt stellt diese Wohnung sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger eine rentable und sichere Investition dar.

Klingt interessant? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Zahlen, Daten, Fakten:

Bodenrichtwert - 480 €

Kaufpreis - 149.500€

Wohnfläche - ca. 50 m²

Kaufpreis/m² - 2.990 €

Jahresnettomieteinnahmen SOLL - ca. 7.200 €

Flächenangaben (ca.-Angaben):

Wohnküche - 24,4 m²

Schlafzimmer - 13 m²

Flur - 2,6 m²

Bad - 5,8 m²

Balkon - 10,1 m²



Media-Store.net

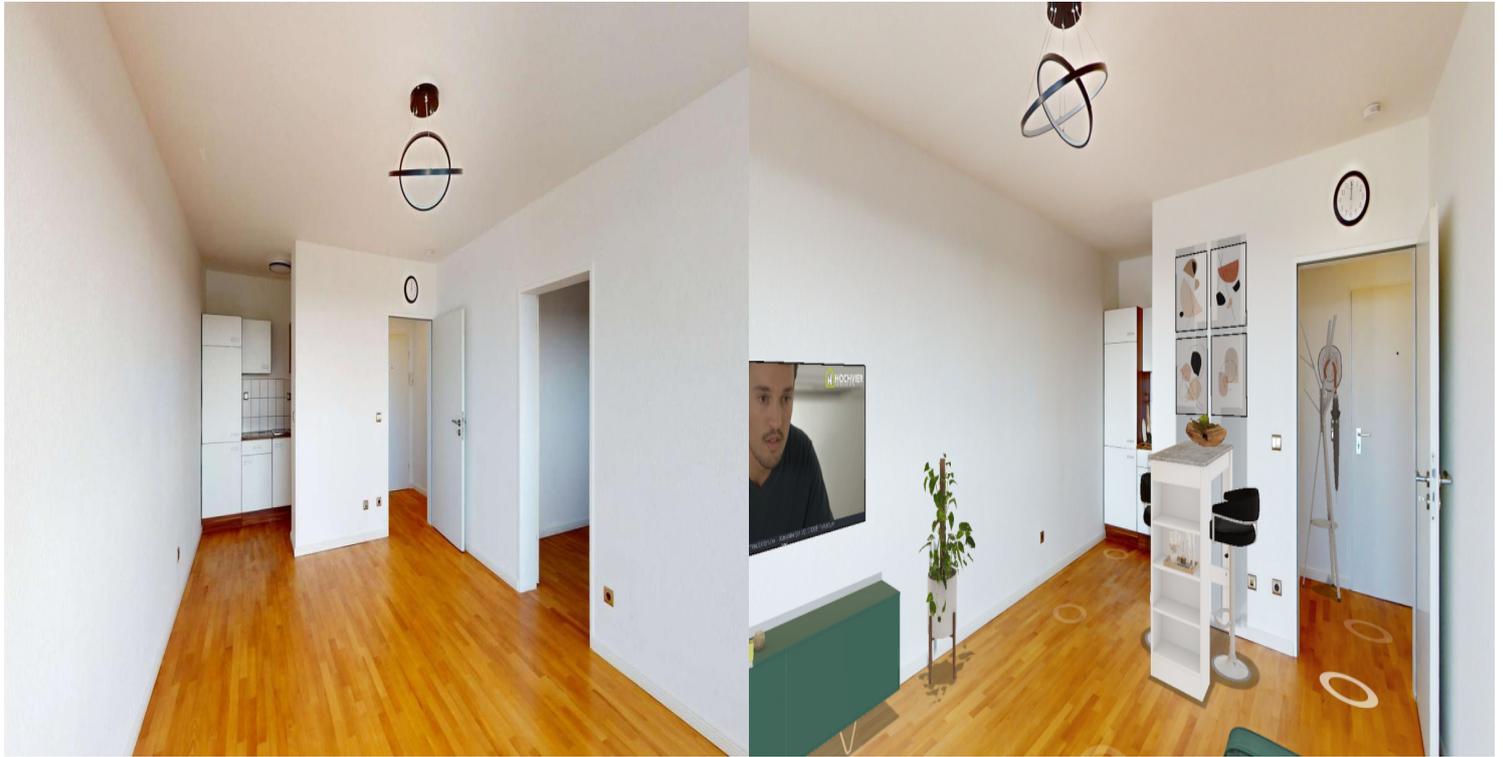
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net







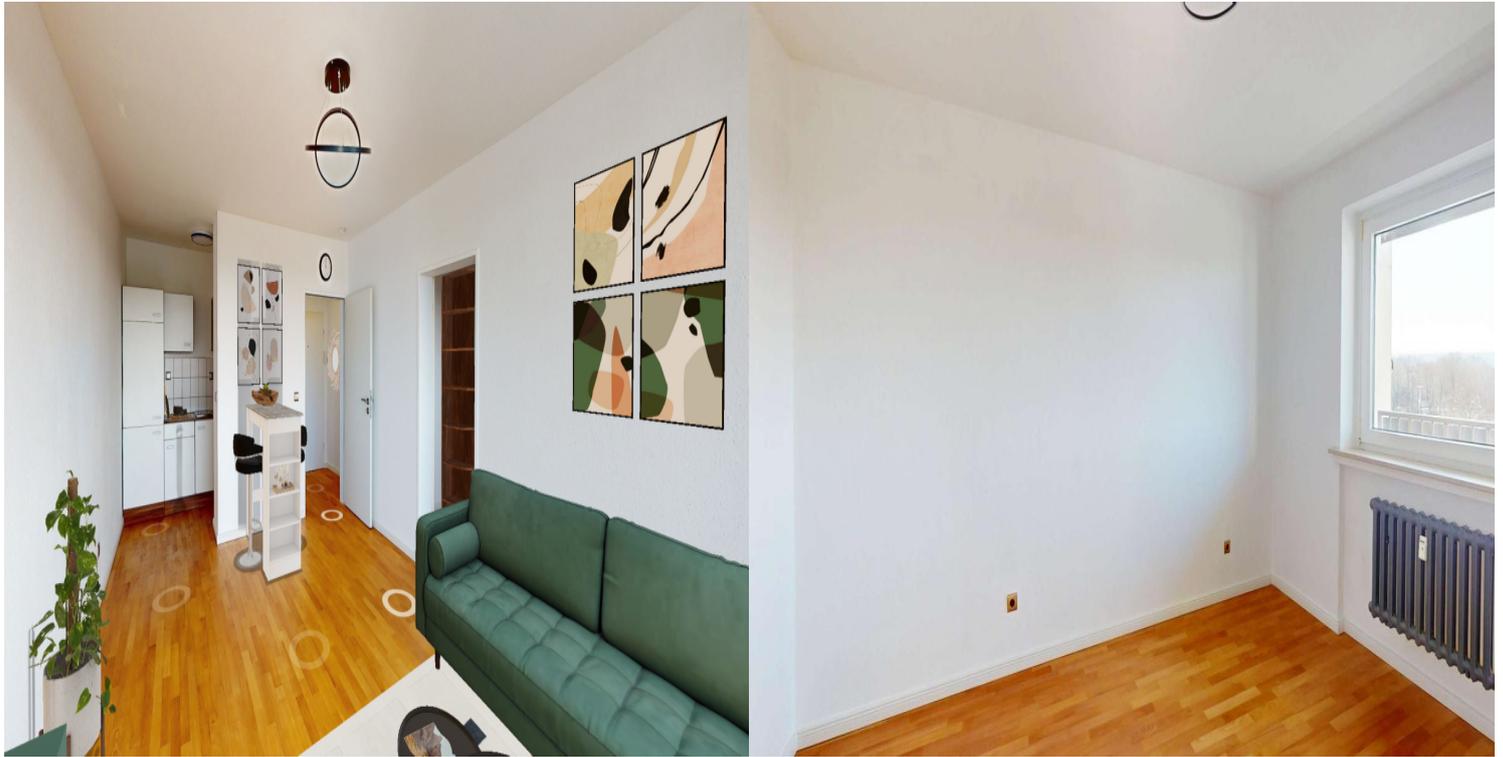
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net





Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net





Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

