

Solides 11-Parteienhaus
Perspektiven mit Weiterentwicklungspotential
zentral & solide



Schwabenweg 16, 33102 Paderborn

Details

| | | | |
|-----------------|------------------|-------------------|-----------------------|
| ImmoNr | PB-SH-SW-16 | Kaufpreis | 890.000,00 € |
| Objektart | Haus | Außen-Provision | 3,57 % Maklercourtage |
| Objekttyp | Mehrfamilienhaus | | inkl. MwSt |
| Nutzungsart | Anlage | Mieteinnahmen pro | 3.592,18 € |
| Vermarktungsart | Kauf | Monat | |

| | | | |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------|
| mtl. Mieteinnahmen (Ist) | 3.592,18 € | Energieeffizienzklasse | D |
| mtl. Mieteinnahmen (Soll) | 4.737,18 € | Befeuerung | Gas |
| Wohnfläche | ca. 677 m ² | Heizungsart | Zentralheizung |
| Nutzfläche | ca. 120 m ² | Etagenzahl | 3 |
| Grundstücksgröße | ca. 1.040 m ² | Kabel Sat TV | Ja |
| Vermietbare Fläche | ca. 677 m ² | Stellplätze | 2 Garagen |
| Anzahl Wohneinheiten | 11 | Balkon | Ja |
| Baujahr | 1965 | Verfügbar ab (Text) | nach Vereinbarung |
| Zustand | Gepflegt | Vermietet | Ja |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis | Dist. Kindergarten (km) | 1 km |
| Endenergieverbrauch | 120,9 kWh/(m ² a) | Dist. Grundschule (km) | 1 km |
| Energieausweis gültig bis | 28.11.2032 | Dist. Realschule (km) | 3 km |
| Baujahr lt. | 1965 | Dist. Gymnasium (km) | 3 km |
| Energieausweis | | Dist. Autobahn (km) | 3 km |
| wesentlicher | Gas | Dist. Zentrum (km) | 2 km |
| Energieträger | | | |

Beschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus, ein solides Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1965, bietet auf vier Etagen eine Gesamtwohnfläche von 676 m². Es beherbergt 11 Wohnungen mit Größen zwischen 37 und 79 m², die sowohl für Singles als auch für kleine Familien ideal geeignet sind. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre massive Bauweise und den teilweise modernisierten Zustand aus. Einige Wohnungen wurden bereits auf zeitgemäßen Standard gebracht: Die Badezimmer und die Elektrik wurden teilweise erneuert, was den Wohnkomfort spürbar erhöht.

Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Neben den zwei vorhandenen Garagen stehen in der Straße in ausreichender Zahl kostenlose Parkplätze zur Verfügung, was die Parksituation für Mieter und Besucher äußerst komfortabel macht.

Trotz der niedrigen Heizkosten von nur 750 € monatlich (ca. 1,10 €/m²) ist es sinnvoll, in Zukunft die Fenster zu erneuern, um die Energieeffizienz des Hauses weiter zu steigern. Ergänzt wird das Angebot durch zwei praktische Garagenstellplätze.

Das Gebäude befindet sich in einer besonders begehrten Lage mitten in der Stadtheide. Diese Umgebung besticht durch ihre Ruhe und Naturverbundenheit, ohne dabei die Nähe zur städtischen Infrastruktur zu verlieren. Hinter dem Haus erstrecken sich weite Wiesen mit altem Baumbestand, die zum Verweilen und Spazierengehen einladen. Von den oberen Etagen des Hauses bietet sich ein wunderschöner Ausblick bis zum Teutoburger Wald – ein echtes Highlight für Naturliebhaber und alle, die Ruhe und Weitblick schätzen.

Ausstattung

Mit einem attraktiven Quadratmeterpreis von 1.316 €/m² stellt dieses Mehrfamilienhaus eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Es vereint solide Bausubstanz mit modernisierungs-freundlichem Potenzial und bietet gleichzeitig eine einzigartige Lage, die sowohl für Mieter als auch für Eigentümer hohen Wohnwert garantiert.

Die Kaltmiete wurde in den letzten Jahren nicht angepasst. Daher können die Mieten auf ca. 7€/m² angepasst werden. Das entspricht einer Jahresmieteinnahme von 56.850 €. Wenn die entkernte Wohnung fertiggestellt wird steigt, der Ertrag auf ca. 63.000 €-

Alle Informationen zu den Mieteinnahmen und Wohnungsgrößen entnehmen Sie bitte dem Exposé.

Lage

Willkommen zu einem besonderen Immobilienangebot in der begehrten Paderborner Stadtheide. Das Mehrfamilienhaus vereint eine ruhige, naturnahe Lage mit hervorragenden Anbindungen an die städtische Infrastruktur. Direkt hinter dem Grundstück liegen Freiflächen, Wiesen mit einem alten Baumbestand. Das Haus umfasst mehrere großzügig geschnittene Wohneinheiten, die sich hervorragend für eine Vermietung

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Lage in Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. So sind Geschäfte wie Edeka, Aldi oder Rewe in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus stehen Apotheken, Banken und andere wichtige Einrichtungen für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Wer lieber kleine, lokale Anbieter bevorzugt, findet zudem Wochenmärkte und charmante Fachgeschäfte in der näheren Umgebung.

Für Familien ist die Nähe zu Schulen, Kitas und Freizeitangeboten ein weiterer Pluspunkt. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünflächen und Wiesen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach nur zum Entspannen ein. Trotz der ruhigen Lage ist die Innenstadt von Paderborn in kurzer Zeit erreichbar, was das Haus zusätzlich attraktiv macht.

Sonstige Angaben

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich über das Kontaktanfrageformular unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

BASISDATEN:

- Grundstück ca. 1.040 m²
- Wohnfläche ca. 676,74 m²
- Baujahr 1965
- Baujahr Heizung: 2005
- Kaufpreis: 890.000 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:

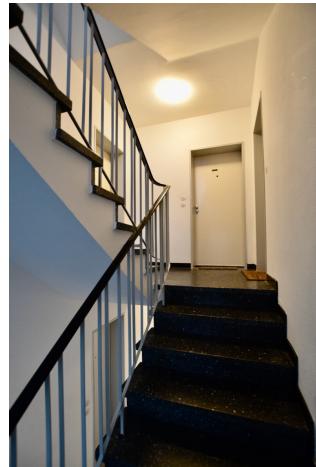
- Energiebedarfsausweis (gültig bis 28.11.2032)
- Endenergiebedarf: 120,9 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: D
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1965
- Gasheizung: 2005

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



großes Grundstück



Treppenhaus



hereinspaziert



Kochvergnügen



Kochen pur



Wohnen



Flur Wohnung



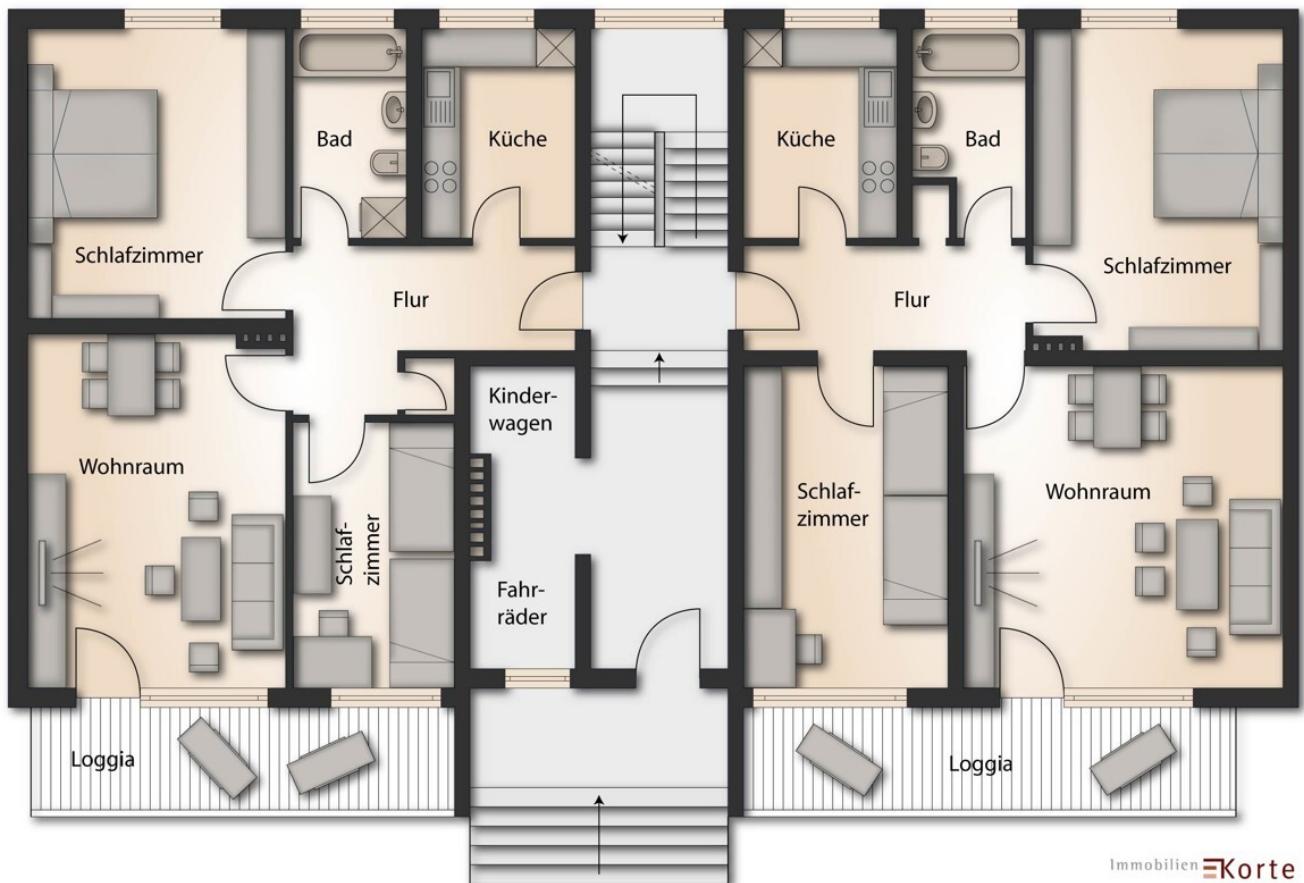
neues Badezimmer



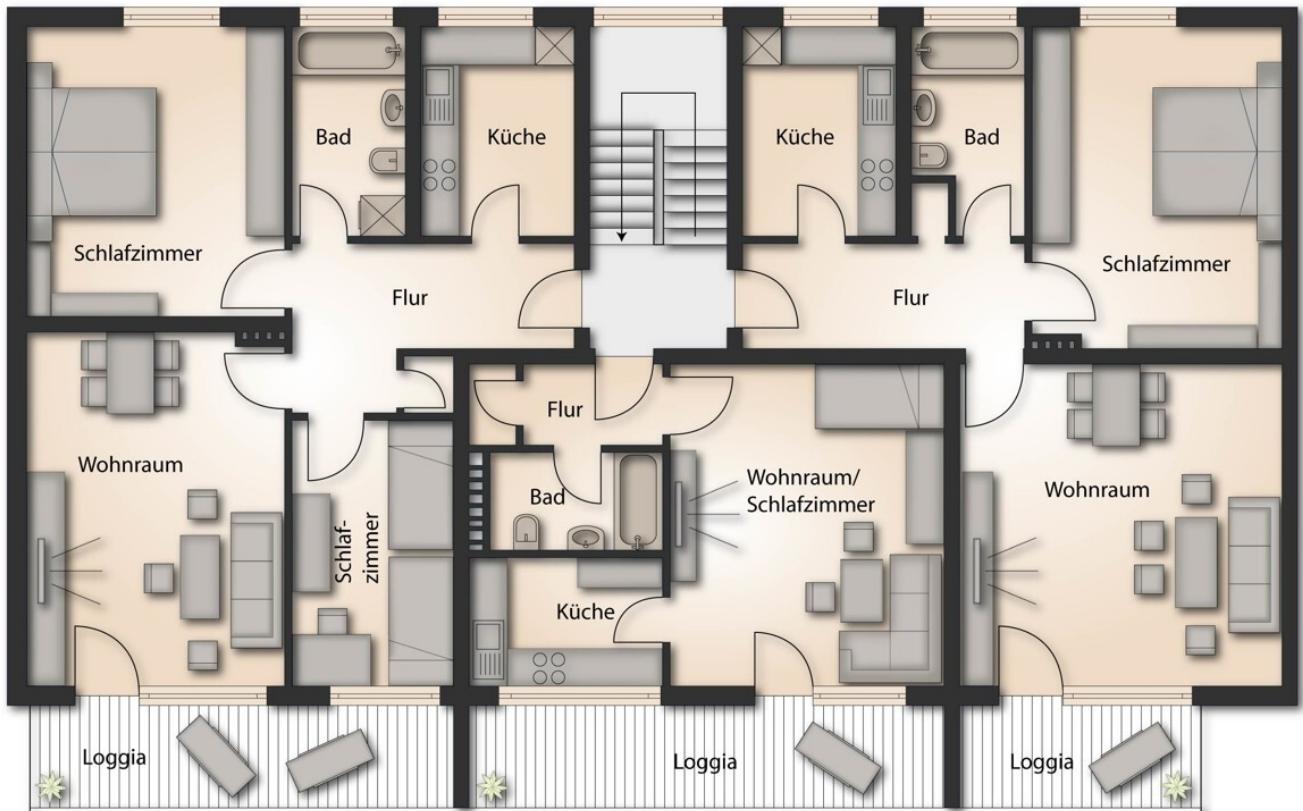
Gartenansicht



Ausblick genießen



Erdgeschoss



Immobilien **E**Korte

1. OG bis 3.OG