

Exposé

Dachgeschosswohnung in Paderborn

Renditestarke Studentenwohnung - ab Jul 2026 frei!



Objekt-Nr. OM-342159

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:
Wolf-M. Frank

33102 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	48,00 m ²	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	220 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem sehr gepflegten MFH aus den späten 90ern mit insgesamt 53 WE liegt diese 2 ZiKBB Wohnung. Sie wurde komplett saniert und ist derzeit an 2 weibliche Studenten vermietet. Es handelt sich um 2 gleich grosse Zimmer mit direktem Zugang zum grosszügigen gemeinsamen Sonnen-Balkon. Das gemeinschaftlich zu nutzende Bad wurde runderneuert. Weiterhin wurde ein Gemeinschaftsraum mit einer top modernen Küchenzeile und modernen Geräten geschaffen.

Die Jahresmietertrag inkl TG Stellplatz beträgt über 10.000 EUR!

Die Wohnung ist als möblierte Studenten-WG (2 Frauen) mit Jahresvertrag vermietet. Damit ist es auch unter zukünftigen Miet-Regulierungen konzeptionell abgesichert. Mieterwechsel ist im Juni/Juli 2026 - d.h. die Wohnung ist bei Bedarf kurzfristig leer!

Die Bewohner sind ausgesucht und streben eine ruhiges Umfeld für ihr Studium an, welches durch die Hausbelegung insgesamt gegeben ist. Durch die ausgewählte Belegung ist eine pflegliche Behandlung gewährleistet.

Das Objekt hat zudem weiteres Renditepotegital und ist steigerungsfähig. Es ist grundsätzlich auch für weitergehende Sondervermietungskonzepte geeignet. Die WEG ist unkompliziert und sehr professionell durch Haus und Grund geleitet!

Neben dem TG Stellplatz gibt es einen gemeinsamen abgeschlossenen Fahrradkeller sowie einen Münzwaschbereich im Tiefgeschoss.

Ausstattung

Die beiden Zimmer und die Gemeinschaftsräume (gesamte Wohneinheit) wurden komplett neu ausgestattet. Die Elektrik (technisch und optisch), alle Zargen, alle Türen und die Sanitär Objekte (Grohe usw) wurden fachgerecht erneuert. Die zentral versorgte und überall vorhandene Fußbodenheizung (einzeln steuerbar) erzeugt eine wohlige Atmosphäre auf dem durchgehend gefliestem Boden. Eine moderne Gegensprechanlage ist vorhanden (Rittal).

Die gesamte Anlage ist sehr gepflegt und wird durch den Hausmeister sehr gut in Schuss gehalten. Es fällt auf, dass die Anlage trotz ihrer Größe ausgesprochen ruhig und angenehm ist.

Waschen und Trocknen ist im Münzwaschbereich möglich.

Ein abgeschlossener Fahrradkeller steht zur Verfügung.

Ein TG Stellplatz gehört zur Wohnung (Doppelparker) und kann bei Bedarf separat vermietet werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Der Enzianweg liegt im jung-bewohnten Viertel (moderne Lage), der seit vielen Jahren kontinuierlich wachsenden 'Stadt Im Grünen': Paderborn. Die Lage ist bei jungen Familien und Studenten sehr beliebt. Die Uni und die Innenstadt sind in 10 min per Rad oder Bus erreichbar. Neben dem TG Platz sind ausreichend freie Parkplätze vor dem Haus vorhanden. 4 Buslinien sind in wenigen Schritten zu Fuß erreichbar. Ebenso Lebensmittelgeschäfte und weitere Angebote des täglichen Bedarfs.

In der Erschliessung entsteht außerdem grad unmittelbarer Nähe ein weiteres Wohngebiet. Hier gibt es schon jetzt neben Ein- und Mehrfamilienhäusern neue Supermärkte, Sportplätze, Schulen und weitläufige Naherholungsgebiete, die insbesondere für junge Leute sehr interessant sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



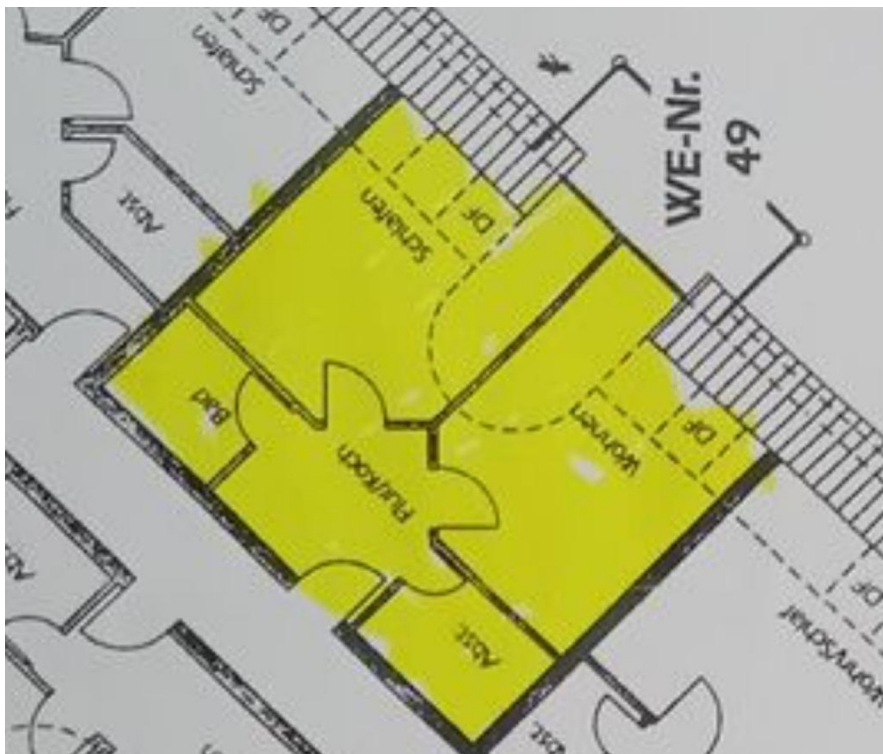
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

