

Exposé

Wohnung in Paderborn

Attraktive Kapitalanlage in Paderborner Top-Lage



Objekt-Nr. OM-448297

Wohnung

Verkauf: **99.000 €**

33102 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	33,14 m ²	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	105 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vermietete 1-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einem kompakten, gut nutzbaren Grundriss und einer Lage, die zentraler kaum sein könnte. Ein ideales Objekt für Kapitalanleger, die auf Werthaltigkeit und dauerhaft hohe Nachfrage setzen.

Auf rund 33 m² Wohnfläche verteilen sich ein heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Von der Wohnung gelangt man auf die Loggia, den idealen Platz für entspannte Momente im Freien. Der Zugang erfolgt über ein gepflegtes, gefliestes Treppenhaus mit heller Eingangshalle.

Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist und zusätzliche Mieteinnahmen bringt. Das Gebäude aus dem Baujahr 1992 ist Teil einer gepflegten, großzügig angelegten Wohnanlage mit begrünten Außenbereichen.

Ein besonderer Pluspunkt: Der Mieter hat im Jahr 2026 eine neue Küche erhalten, die mitverkauft wird. Das steigert die Werthaltigkeit der Wohnung und trägt zu einem langfristig stabilen Mietverhältnis bei.

Ausstattung

1 Zimmer auf ca. 33,14 m² Wohnfläche

Lage im 2. Obergeschoss

Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche

Neue Küche aus 2026, wird mitverkauft

Badezimmer mit Dusche

Loggia als privater Freibereich

Zentralheizung

Gepflegtes, gefliestes Treppenhaus

Tiefgaragenstellplatz, im Kaufpreis enthalten

Massive Bauweise, Baujahr 1992

Gepflegte Wohnanlage mit begrünten Außenbereichen

Provisionsfrei für Käufer

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell vermietet, wodurch sie sich hervorragend als solide, pflegeleichte Kapitalanlage eignet. Der bestehende Mietvertrag wird übernommen. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an.

Bezogen auf die aktuellen Mieteinnahmen von 450 Euro monatlich für Wohnung und Stellplatz ergibt sich im Verhältnis zum Kaufpreis eine attraktive Bruttorendite von rund 5,45 Prozent. Es handelt sich um eine überschlägige Angabe ohne Berücksichtigung von Erwerbsnebenkosten und nicht umlagefähigen Kosten.

Sämtliche Unterlagen wie Teilungserklärung, Wirtschaftsplan, Grundrisse und Energieausweis liegen vollständig vor und werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 84 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse C, wesentlicher Energieträger Strom-Mix, Baujahr 1992, gültig bis 09.08.2028.

Sie möchten mehr über die Zahlen und das Potenzial dieser Kapitalanlage erfahren? Nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Paderborner Riemekeviertel, einer zentralen und seit Jahren nachgefragten Wohnlage. Der Stadtteil ist geprägt durch überwiegende Wohnnutzung mit ergänzendem Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten und liegt zugleich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt.

Die Versorgung im Alltag ist gut. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind in kurzer Entfernung erreichbar. Die Paderborner Innenstadt mit Dom, historischem Marktplatz und Fußgängerzone ist sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Pkw zügig erreichbar. Auch der Hauptbahnhof mit ICE- und IC-Anbindung liegt in wenigen Minuten Entfernung, ein klarer Standortvorteil für Pendler und Mieter.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist funktional und zuverlässig. Mehrere Busverbindungen befinden sich im näheren Umfeld und gewährleisten eine gute Erreichbarkeit weiterer Stadtteile. Auch das Straßennetz ist gut ausgebaut, ein Autobahnanschluss ist bequem erreichbar.

Der Standort spricht vor allem Singles, Berufstätige und Studierende an. Die Universität Paderborn mit rund 20.000 Studierenden sowie zahlreiche Arbeitgeber in der wachsenden Universitätsstadt mit etwa 152.000 Einwohnern sorgen für eine konstant hohe Nachfrage, insbesondere nach kleineren, funktional geschnittenen Wohnungen. Kompakte Einheiten wie diese gehören erfahrungsgemäß zu den am schnellsten vermietbaren Objekten am Markt.

Insgesamt bietet das Riemekeviertel eine bewährte Lage mit stabiler Vermietbarkeit und damit eine solide Grundlage für eine langfristig orientierte Kapitalanlage.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Außenanlage