

Eigentumswohnung im Ükern

Kapitalanlage im Zentrum



Eigentumswohnung im Ükern

Kapitalanlage im Zentrum

KOCH & PARTNER ❤️



Wohntyp: ETW 2. Etage

Größe: 3 Zimmer

Wohnfläche: ca 62 qm

Preis: € 217.000

Preis/m² € 3.500

Baujahr: ca. 1950

Objektzustand: Erstbezug
nach Renovierung

Heizungsart: Gas-Einzeltherme

Energieausweis ✓

Balkon ✓

Keller ✓

Leben im Ükern

Das Leben und Wohnen im Zentrum von Paderborn, insbesondere im inneren Ring, bietet eine attraktive Mischung aus urbanem Komfort und historischer Atmosphäre.

Paderborn ist eine mittelgroße Stadt im Nordosten Nordrhein-Westfalens, die durch ihre historische Altstadt, kulturellen Angebote und eine gute Infrastruktur bekannt ist.

Der innere Ring von Paderborn bezieht sich auf den Bereich, der das Zentrum der Stadt umschließt und in dem sich viele wichtige Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten befinden.

Cafes, Restaurants und das bekannte Paderquellgebiet sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Ebenso sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe.

Im Ükern lässt es sich gut Leben!

Ükern 29

Das Mehrfamilienhaus "Ükern 29" wurde als Wohn- und Geschäftshaus in den Nachkriegsjahren in massiver Bauweise wieder aufgebaut. In den Jahren 1957 / 1958 wurde die Baulücke links neben dem Gebäude zum Nachbarn Schöningdurch den Bau eines kleinen, nicht unterkellerten, Hauses geschlossen. Der Neubau "Ükern 27a" diente als Schuhmacherwerkstatt, da sich zuvor die Mieter über die Geräusche im Haus Ükern 29 beschwert hatten.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus bietet acht Wohnungen mit Größen zwischen 49 und 65 Quadratmetern Wohnfläche.



Eigentumswohnung im Ükern

Kapitalanlage im Zentrum

Renovierungsmaßnahmen 2025

- ✓ Wand- und Decken in Feinspachtel Q3 mit hellem Anstrich
- ✓ Echtholzparkett als Diele verlegt
- ✓ Moderne Designer-Türen (weiß)
- ✓ Kompletterneuerung Bad mit Markenarmutten und Objekten (Grohe, Villeroy & Boch etc.)
- ✓ LED Spots in Flur, Küche und Bad
- ✓ Erweiterung / Modernisierung Elektrik
- ✓ Erneuerung der Fassadenrückseite mit Wärmedämmung, Putz und Anstrich

Highlights

- ✓ Errichtung Balkon mit Belag
- ✓ Einbauküche von Nobilia

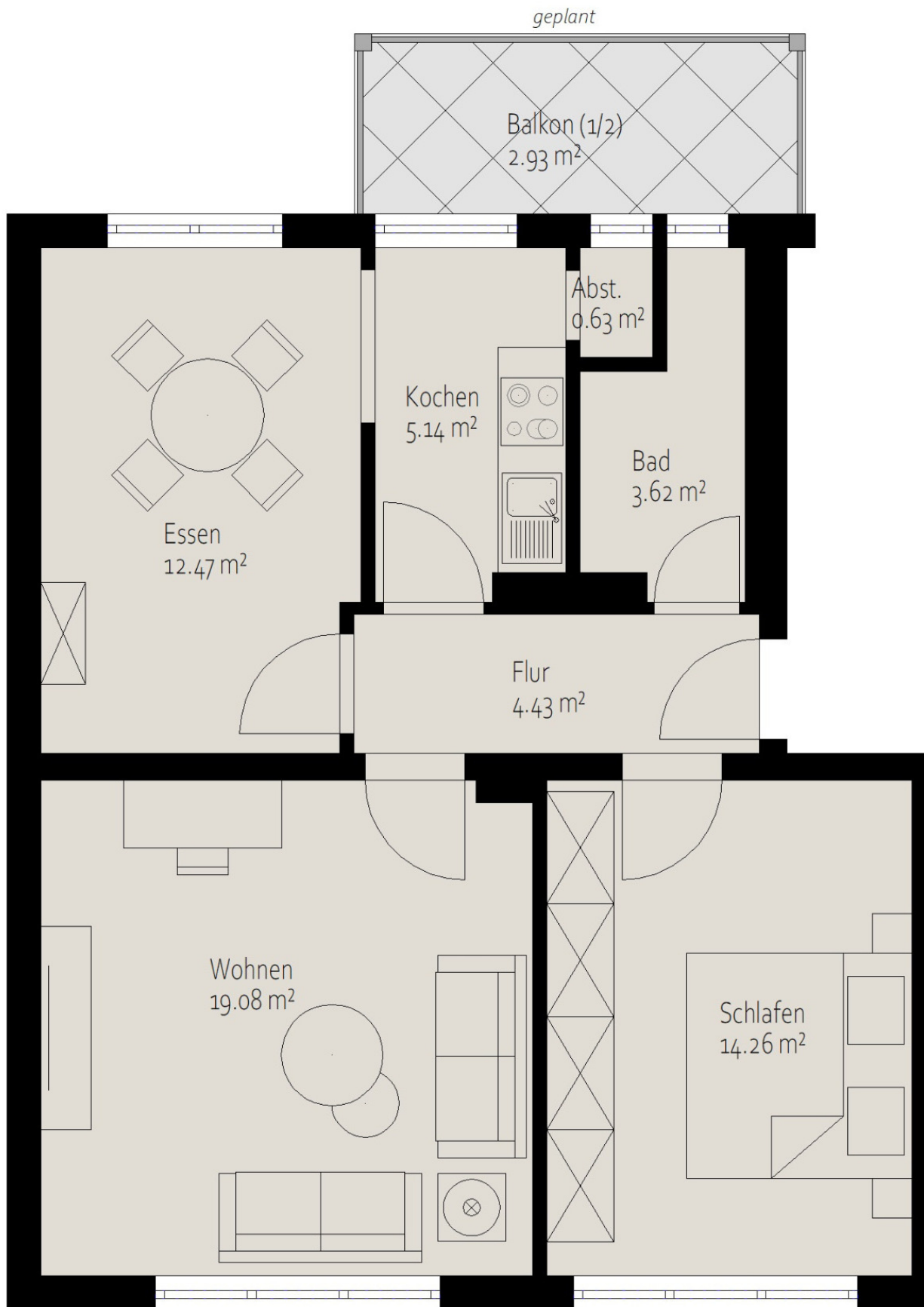


Eigentumswohnung als Kapitalanlage - mit zeitgemäßer Renovierung dauerhaft profitieren

Eine renovierte Wohnung als Kapitalanlage bietet zahlreiche Vorteile, die sie für Kapitalanleger attraktiv machen.

1. Höhere Mietrendite
Renovierte Wohnungen sind deutlich attraktiver für Mieter, was zu höheren Mietpreis führt.
2. Wertsteigerung
Eine gut renovierte Wohnung wird im Regelfall an Wert steigen, was bei einem späteren Verkauf für den Investor von Vorteil ist. Durch moderne Böden, ein zeitgemäßes Bad und hochwertig gestaltete Wand- und Deckenarbeiten steigert sich er Marktwert ganz erheblich.
3. Geringes Leerstandsrisiko
Eine renovierte Wohnung in guter Lage ist tendenziell schnell neu vermietet. Daher ist das Risiko eines Leerstands mit Einnahmeverlusten sehr gering

Modernisierte Wohnungen sind ein Garant für eine nachhaltig erfolgreiche Immobilieninvestition.



Eigentumswohnung im Ükern Kapitalanlage im Zentrum

KOCH & PARTNER ♥



Kapitalanlage 2.0 ?

Das Trend Thema der Branche sind **serviced Apartments**.

Die Vermietung mit Service-Leistungen bietet attraktive Einnahmen und maximale Flexibilität.

Eine Nutzung der Wohnung im Rahmen der Kurzzeitvermietung sollte möglich sein. (ohne Gewähr)



Eigentumswohnung im Ükern
Kapitalanlage im Zentrum

KOCH & PARTNER ♥

Ihr Ansprechpartner:

Daniel Koch

Tel 0525 878 3000

koch@kup-pb.de



Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen und der zwischenzeitliche Verkauf sind vorbehalten.

Ihr Vertragspartner:

K&S Grundbesitz GmbH | Friedrichstr. 51 | 33102 Paderborn

Tel 05251 878 3000 | info@kup-pb.de

www.kup-pb.de