

Exposé

Einfamilienhaus in Bielefeld

Hochwertiges Einfamilienhaus in bevorzugter Lage von Privat



Objekt-Nr. OM-298601

Einfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Tödtheider Weg 37
33729 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	792,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	212,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus steht in Bielefeld-Brake in einer ruhigen und stadtnahen Lage. Die Terrasse garantiert einen schönen unverbaubaren Ausblick ins Grüne. Die 212 qm Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt 8 Zimmer mit guter Ausstattung und hochwertigen Innenarbeiten. Das Haus ist zudem vollunterkellert und besitzt eine integrierte Garage. An das Eigentumsgrundstück grenzt eine gepflegte Grünlandfläche, welche optional als Gartenerweiterung übernommen werden kann. Das Haus ist voll verklankert und in einem guten energetischen Zustand. Es gibt wenig vergleichbare Objekte am Markt.

Ausstattung

Im Erdgeschoß: Hausflur mit Granitboden. Großer offener tageslichtdurchfluteter Ess- und Wohnraum mit Kachelofen und Fernsehhecke. Hochwertige Tischlerarbeiten Parkettboden, Treppenanlage, Einbauregal, etc.. Küche 2-zeilig NOLTE Lack weiß (2001) kann im Preis übernommen werden. Gäste WC + Vorratsraum bzw. Hausarbeitszimmer. Alle Fenster (Kunststoff) abschließbar und mit elektrischen Rollläden. Teilüberdachte Terrasse. Beheizte Garage mit automatischem Tor und direktem Zugang zum Haus.

Im Obergeschoss: Großzügiges Hauptschlafzimmer mit Parkettboden, Ankleideraum mit maßgefertigten Einbauschränken (weiß) und Kosmetiktisch. Vollausstattetes Bad mit Tageslicht, Wanne, Dusche, Fussbodenheizung, Handtuchwärmer, etc.. Flur mit Parkettboden lichtdurchflutet mit Loggia in Südausrichtung. Zwei Kinder/Gäste/Arbeitszimmer mit separatem Badezimmer (Tageslicht).

Im Keller: Vollunterkellert. Hohe Decken, geflüßt, beheizt, Strom, Wasser, Abwasser und mit einer Kelleraußentreppe. Vorratsraum, Sauna-Fitnessraum mit großer Dusche, Hausarbeitsraum und sehr großer Party/Hobbyraum. (PS: In den Zeichnungen steht fälschlicherweise Ölheizung/Öllager im Keller.)

Der Dachboden ist isoliert und als Abstellraum verwendbar. Hier steht die Brennwert Gastherme.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus steht in einer ruhigen Anliegerstraße am Stadtrand von Bielefeld. Das Grundstück hat einen unverbaubaren Ausblick mit Süd/West-Terrassenausrichtung und ein weiterer gepflegter Gartenanteil kann optional übernommen werden. Die Lage ist stadtnah. Sowohl zu Bielefeld als auch Herford besteht eine gute Straßen- und auch Busanbindung. Die umgebene Infrastruktur deckt alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab und es besteht ein Glasfaseranschluß.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Südseite

Exposé - Galerie



Westseite



Nordseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Fernsecke



Küche

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternbad

Exposé - Galerie



Ankleide



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderbad



Kellerbad

Exposé - Galerie

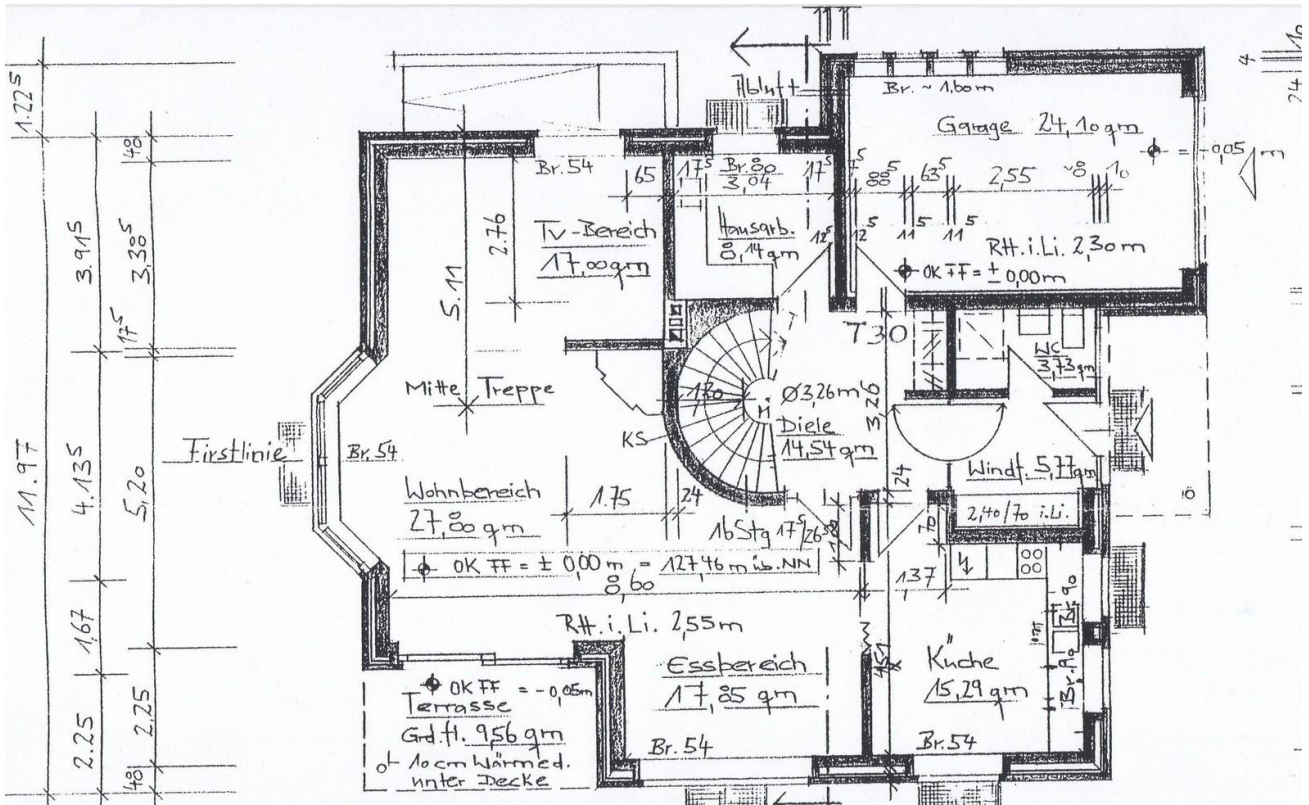


Wendeltreppe

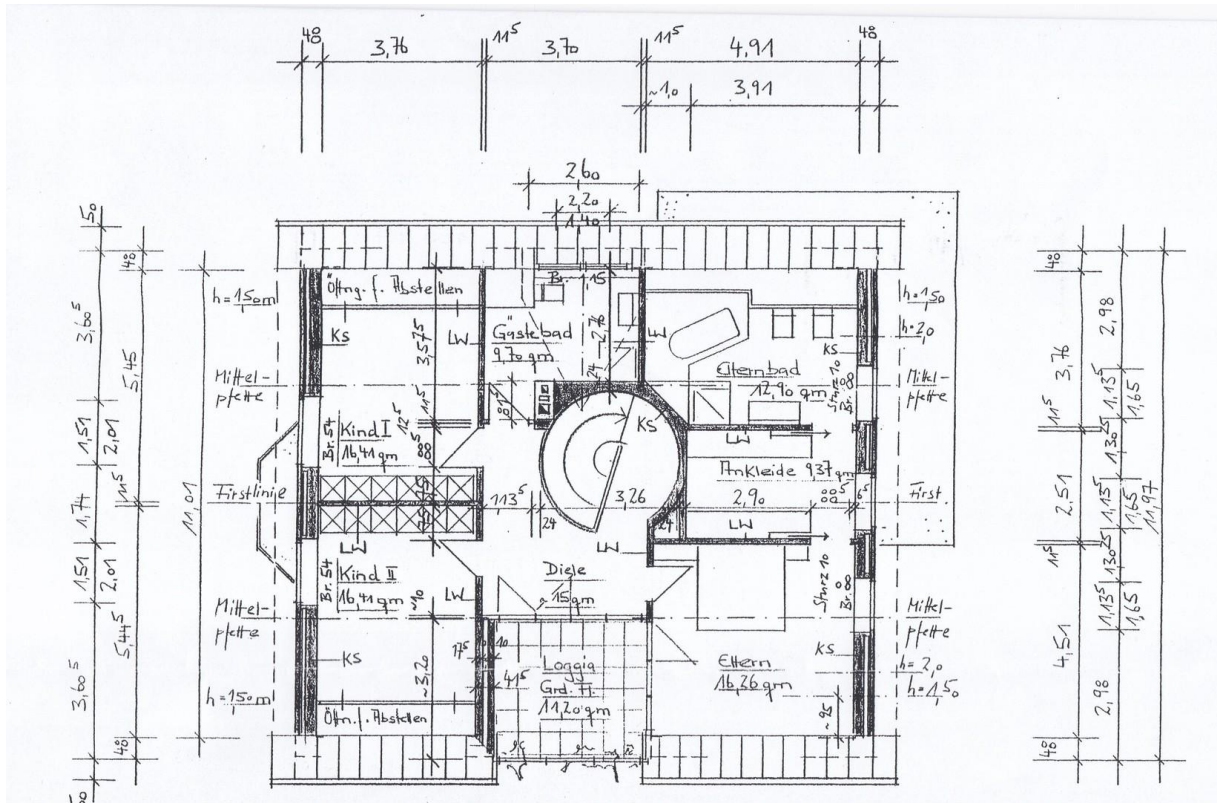


Dachboden

Exposé - Grundrisse

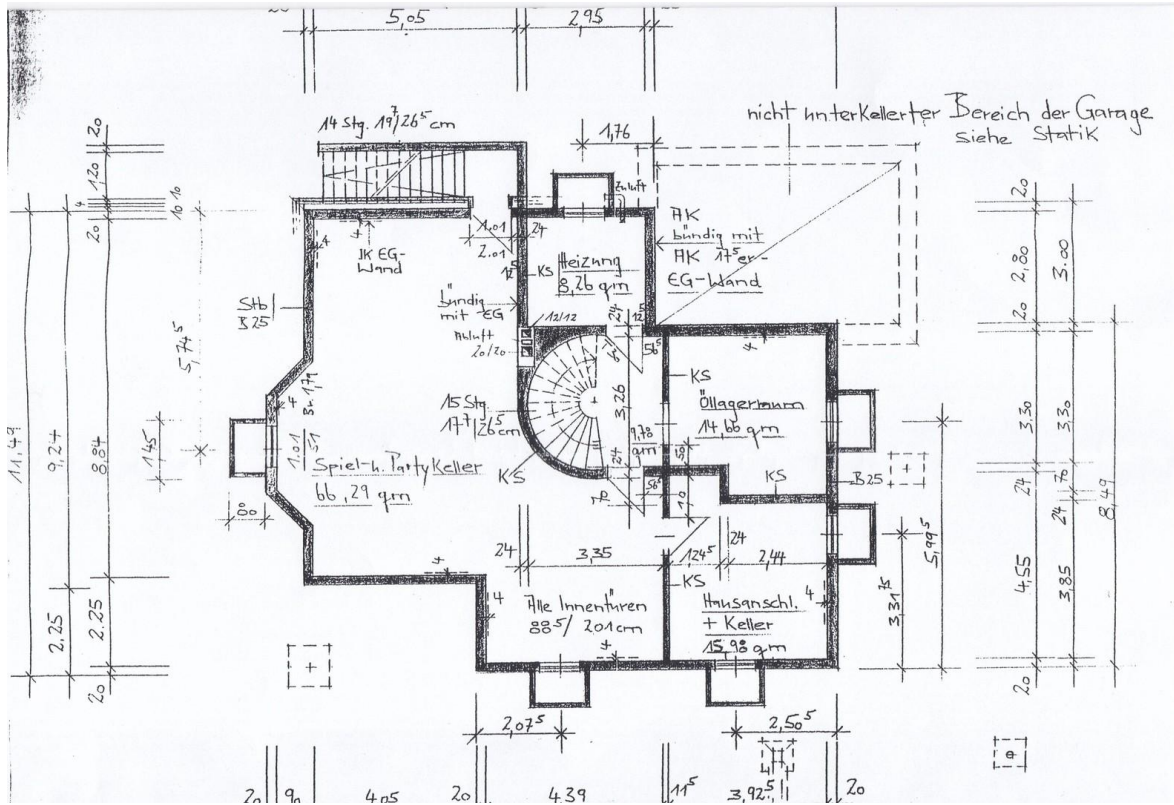


Grundriss Erdgeschoss

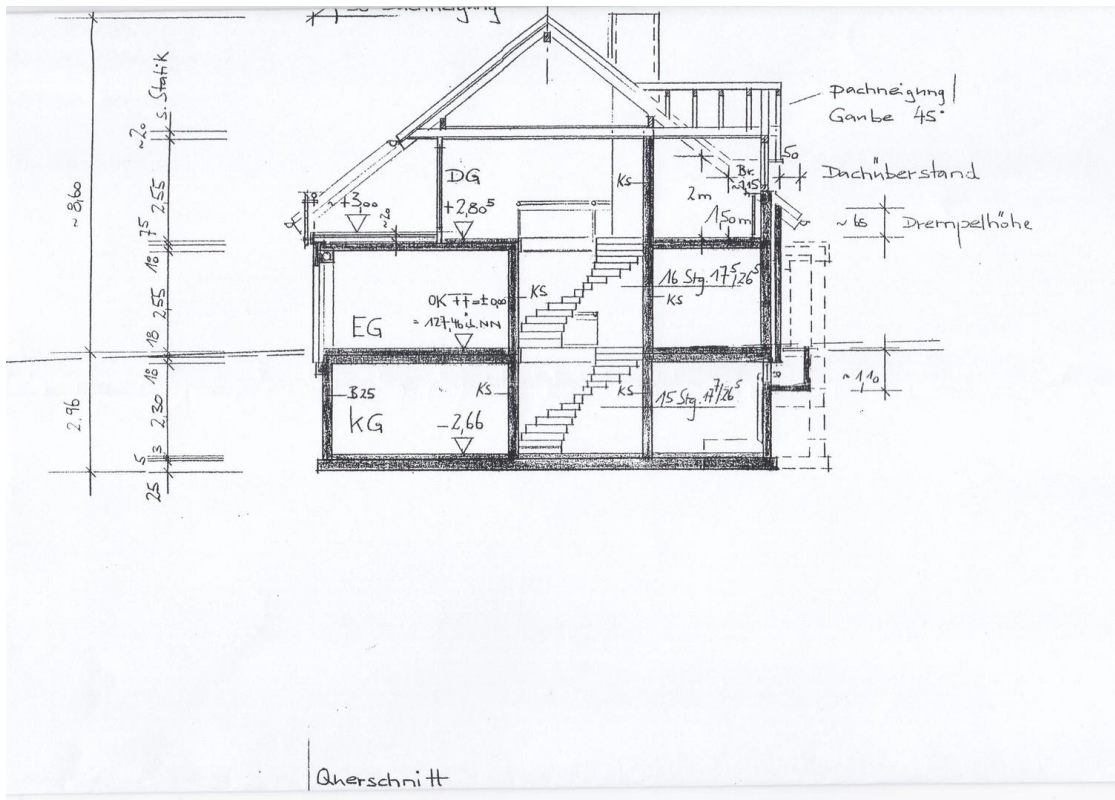


Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss



Querschnitt Haus