

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bielefeld

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Top-Infrastruktur in Bielefeld Mitte



Objekt-Nr. **OM-311882**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **169.000 €**

33602 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	151 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf!

Makleranfragen sind nicht erwünscht und werden nicht beantwortet!

Gepflegte, hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit großem Garten und idealer Infrastruktur.

Zum Verkauf steht eine wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Badezimmer, die 2019/2020 umfassend saniert wurde. Es wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet, um ein modernes und stilvolles Wohnambiente zu schaffen.

Die Sanierungsmaßnahmen umfassten:

- Neue Fenster
- Erneuerung der Elektrik
- Neue Wohnungseingangstür
- Neue Böden und glatte Wände
- Neue Zimmertüren mit Zargen
- Komplettsanierung des Badezimmers

Die Wohnung erstreckt sich auf ca. 55 m² und bietet ausreichend Platz mit zwei Zimmern, einer separaten Küche und einem modernen Badezimmer. Das Gebäude selbst wurde in den letzten Jahren ebenfalls umfassend renoviert: Die Fassade wurde neu gestrichen, die Hauseingangstür erneuert, neue Briefkästen angebracht und die Dachgauben isoliert. Zudem wurden die Dachrinnen ausgetauscht. Das gesamte Haus wird sehr gepflegt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der große, gemeinschaftlich genutzte Garten, der viel Raum zur Erholung bietet – eine grüne Oase mitten in der Stadt. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung befindet sich zentral in Bielefeld-Mitte, jedoch in einer ruhigen Wohnlage.

Besichtigungstermin:

Eine Besichtigung ist für Sonntag, den 15.09.2024, zwischen 14:00 Uhr und 15:00 Uhr geplant.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Aktuell ist die Wohnung seit 2023 für 560,- Euro Kaltmiete vermietet. Auf Wunsch kann das Mietverhältnis fortgeführt werden.

Monatliches Hausgeld: 151,- Euro davon 50,- Euro Instandhaltungsrücklagen

- Gasetagenheizung (direkte Abrechnung mit dem Versorger)
- Energieverbrauch inkl. Warmwasser: 150,6 kWh/(m²a)

****WICHTIG:****

Bei Interesse melden Sie sich bitte schriftlich über das Portal und geben Ihren vollständigen Namen, Ihre E-Mail-Adresse sowie Ihre Telefonnummer an. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

