

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bielefeld

Außergewöhnliches Mehrparteienhaus mit Altbaucharme



Objekt-Nr. **OM-315938**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **630.000 €**

33613 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1901	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	778,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	14,50	Badezimmer	4
Wohnfläche	315,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	100,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4-Parteien-Haus, freistehend, schöner Altbau Bj. ca. 1901, Umbau/Sanierung in 1995 bis 2000,

2 Wohnungen sind frei (129 m² im EG und 61 m² im 1. OG), ideal für die Eigennutzung, 2 Wohnungen sind solide vermietet,

großes idyllisches Gartengrundstück mit Teich.

Einige Renovierungs-/Instandhaltung-Arbeiten sind erforderlich.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 1995- 2000 vollständig umgebaut und modernisiert:

neuer Anbau, Innenausbau, Fenster, Bäder, Fassade, Gas- Zentralheizung, Elektroleitungen, Wasser, Abwasser, teilweise mit ökologischen Materialien (neue und alte geölte Holzdielen, Kalkputze und Silikat-Farben),

außergewöhnliche Wohnungsgrundrisse, Gründach (Anbau)

Gemeinschafts-Wasch- und Trockenkeller, Kellerräume,

Warmwasser über Durchlauferhitzer,

Glasfaseranschluß in allen Wohnungen, Funk-Heizkostenverteiler

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Gute Lage in Bielefeld-Gellershagen, schöne Parkanlagen mit Freizeitangeboten "um die Ecke", Tempo 30 Zone, öffentliche Verkehrsmittel fußläufig in 5-8 Minuten erreichbar, mit der Stadtbahnlinie 3 in 4 Stationen in der Innenstadt

gute Infrastruktur Schulen, Kitas, Ärzte, Supermärkte + Discounter, Bäcker, etc. in der nahen Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	167,90 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

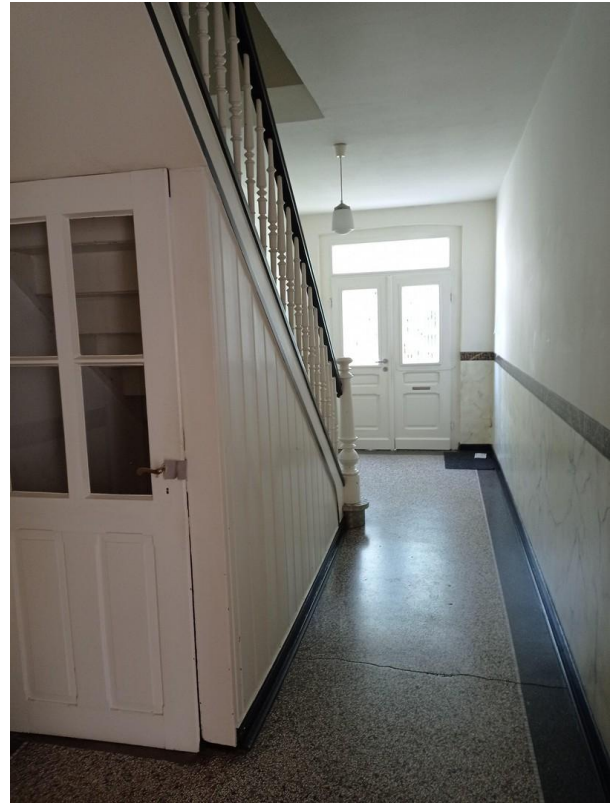


Strassenansicht

Exposé - Galerie



Flur/Treppenhaus



Flur/Treppenhaus

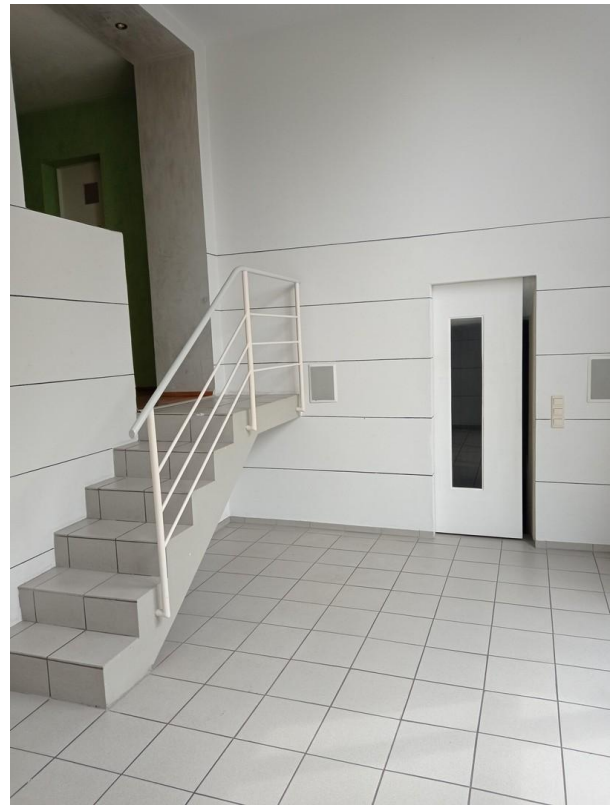


EG Terrasse Gartenblick

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer zur Terrasse



EG Wohnen

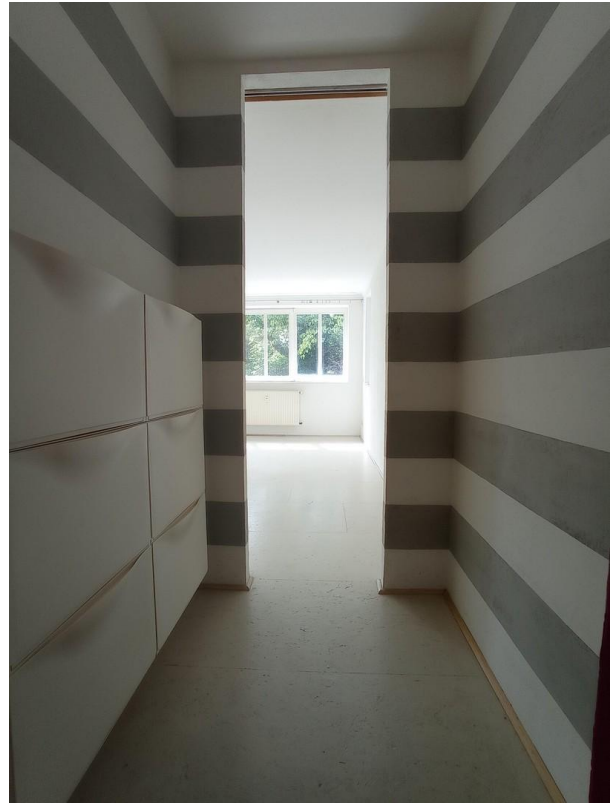


EG Küche/Essen

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Flurbereich



EG Schlafen

Exposé - Galerie

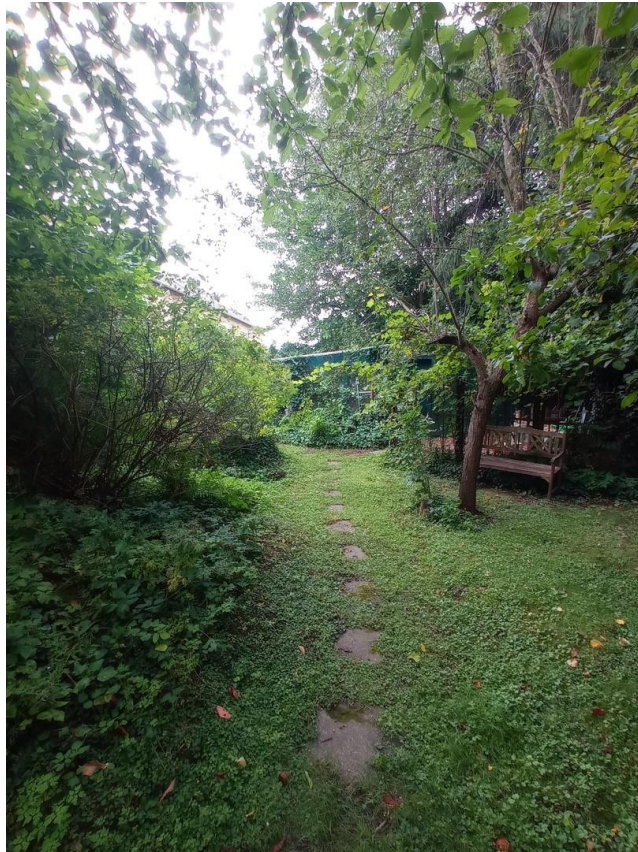


EG Schlafen



EG Souterrainraum/GästeWC

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



1. OG Bad



1. OG Küche/Essen

Exposé - Galerie



1. OG Küche



1. OG Blick vom Esszimmer



1. OG Wohnen

Exposé - Galerie



1. OG Kind/Arbeiten



1. OG Durchgang zur Küche

Exposé - Galerie



1.OG Durchgang von Küche

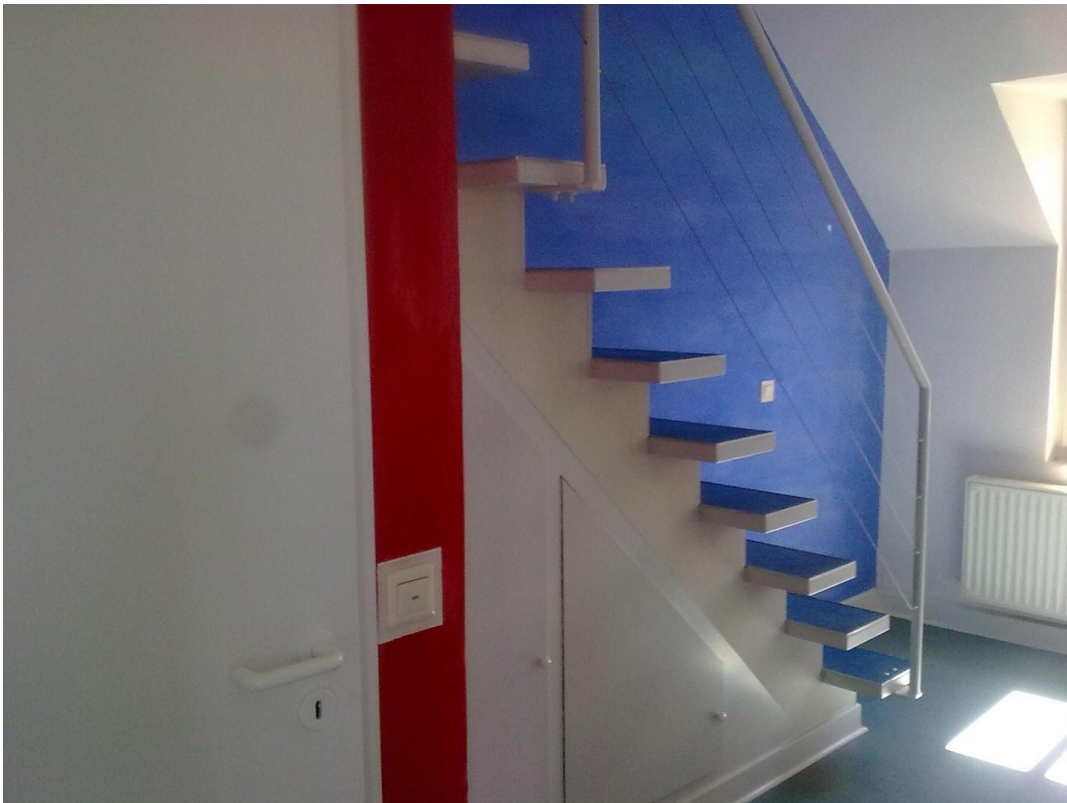


1. OG Wohnen

Exposé - Galerie

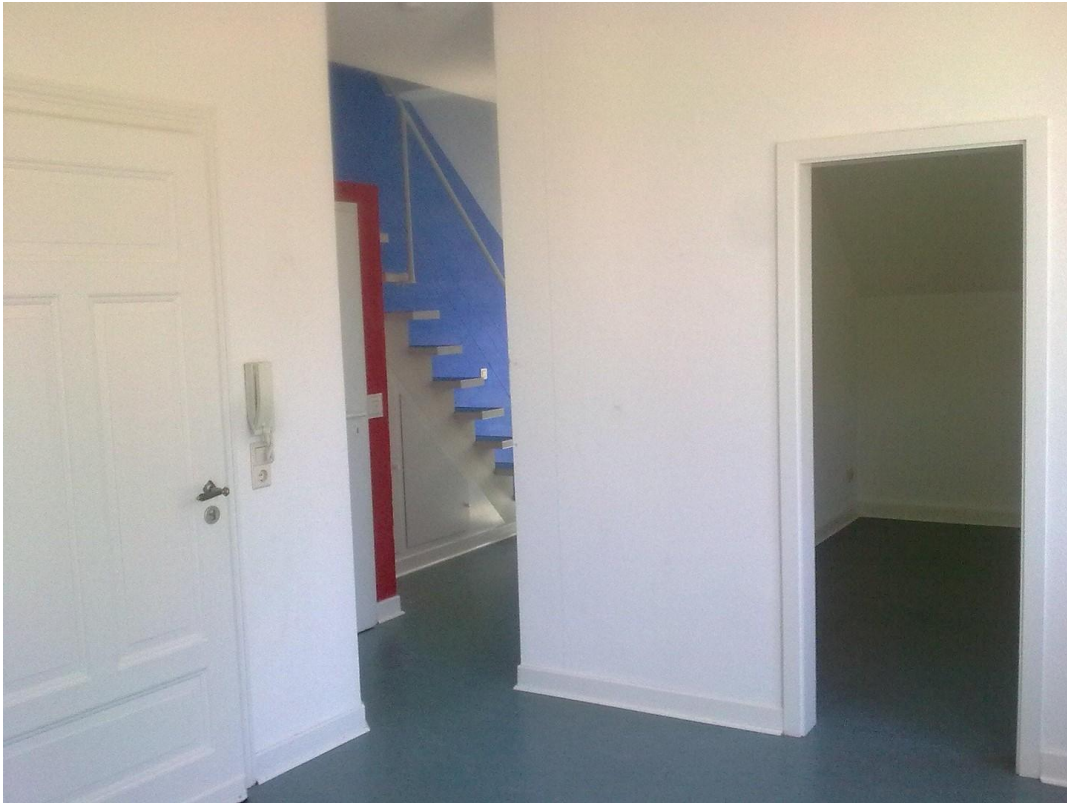


1. OG/DG Küche/Essen



1.OG/DGTreppe ins Dachgeschoss

Exposé - Galerie

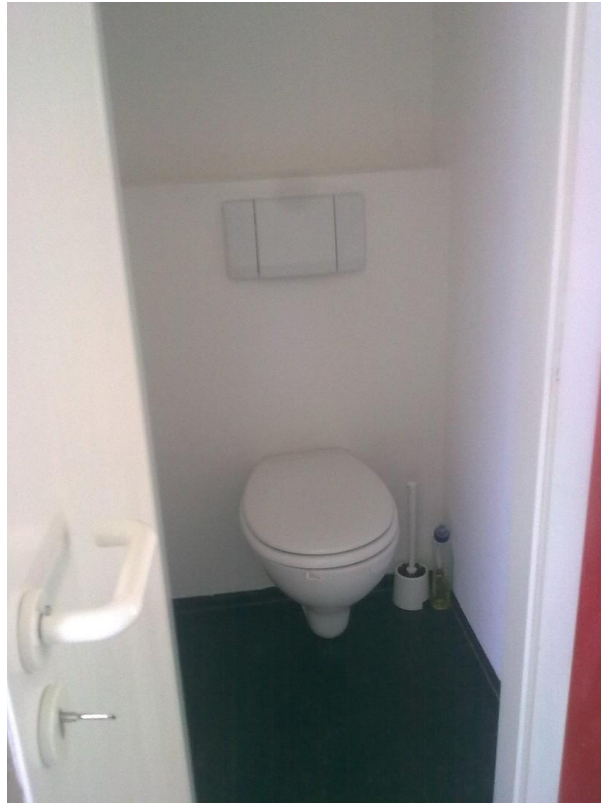


1.OG Eingang/ Flurbereich

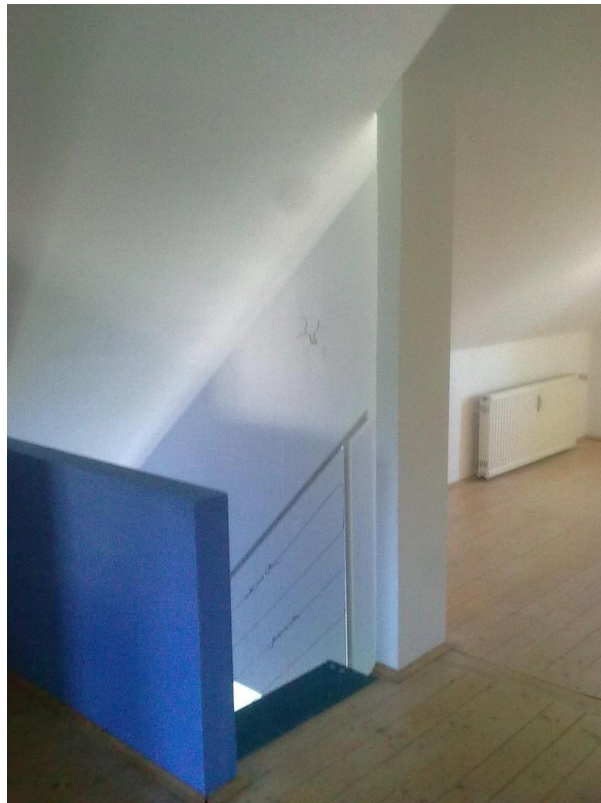


1. OG/DG Dachterrasse

Exposé - Galerie

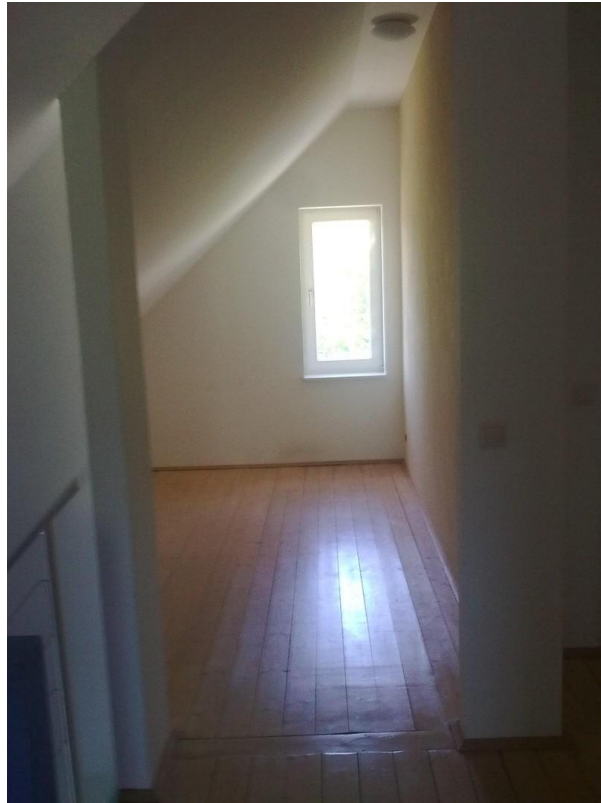


1. OG/DG Gäste WC



1. OG/DG Dielenraum

Exposé - Galerie

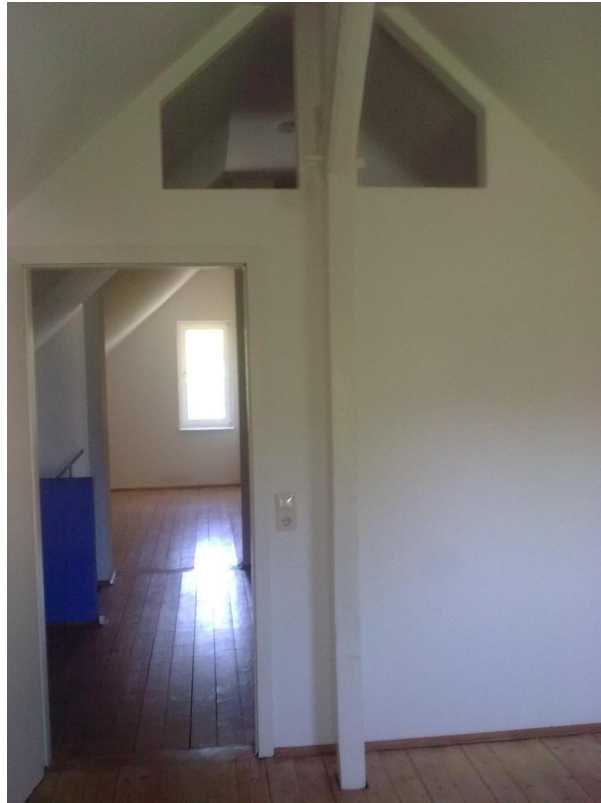


1. OG/DG Kind/Arbeiten



1.OG/DG Schlafen

Exposé - Galerie



1. OG/DG Schlafen



1. OG/DG Bad

Exposé - Galerie



EG Apartment Küche/Wohnen



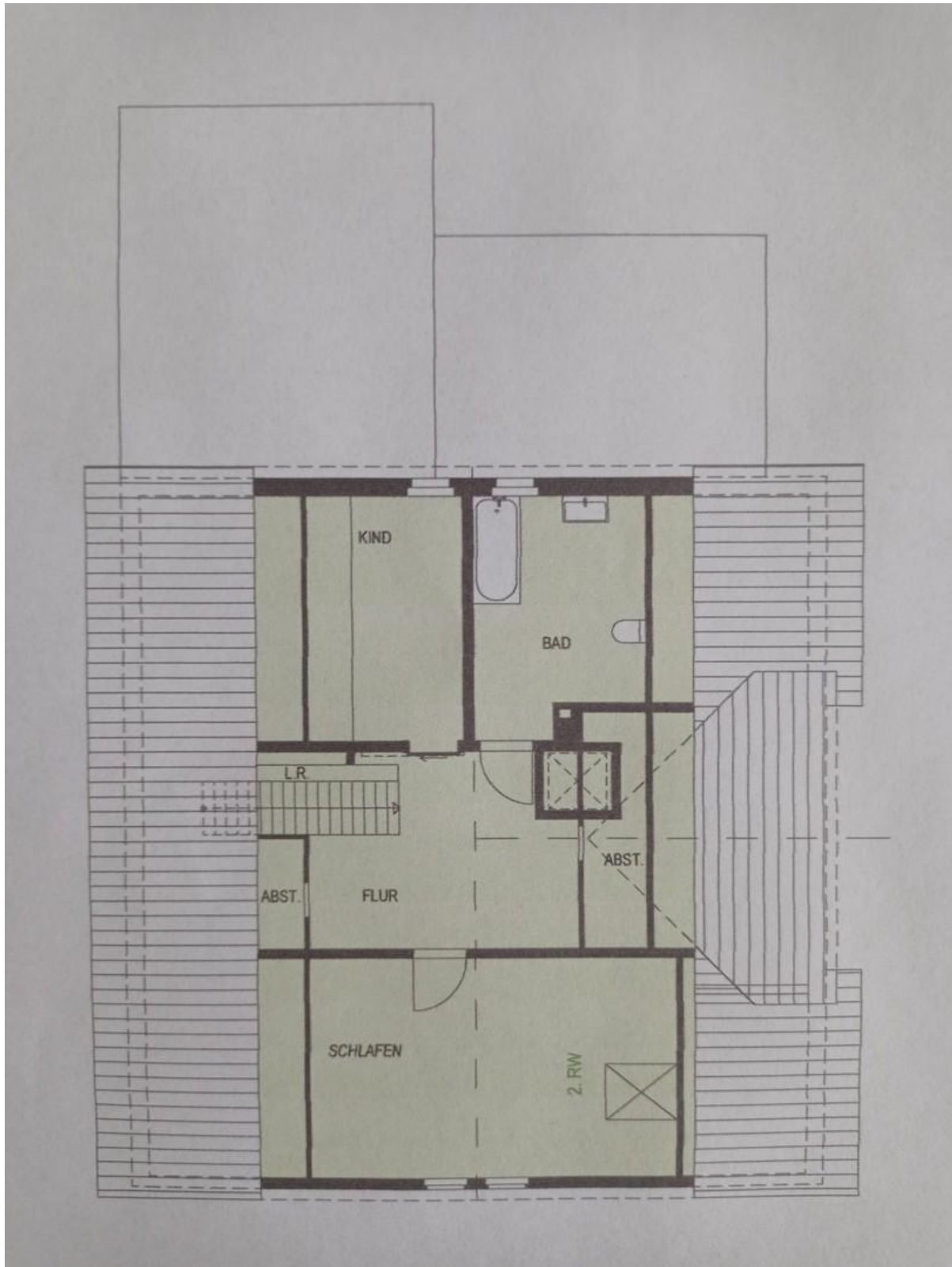
EG Apartment

Exposé - Galerie



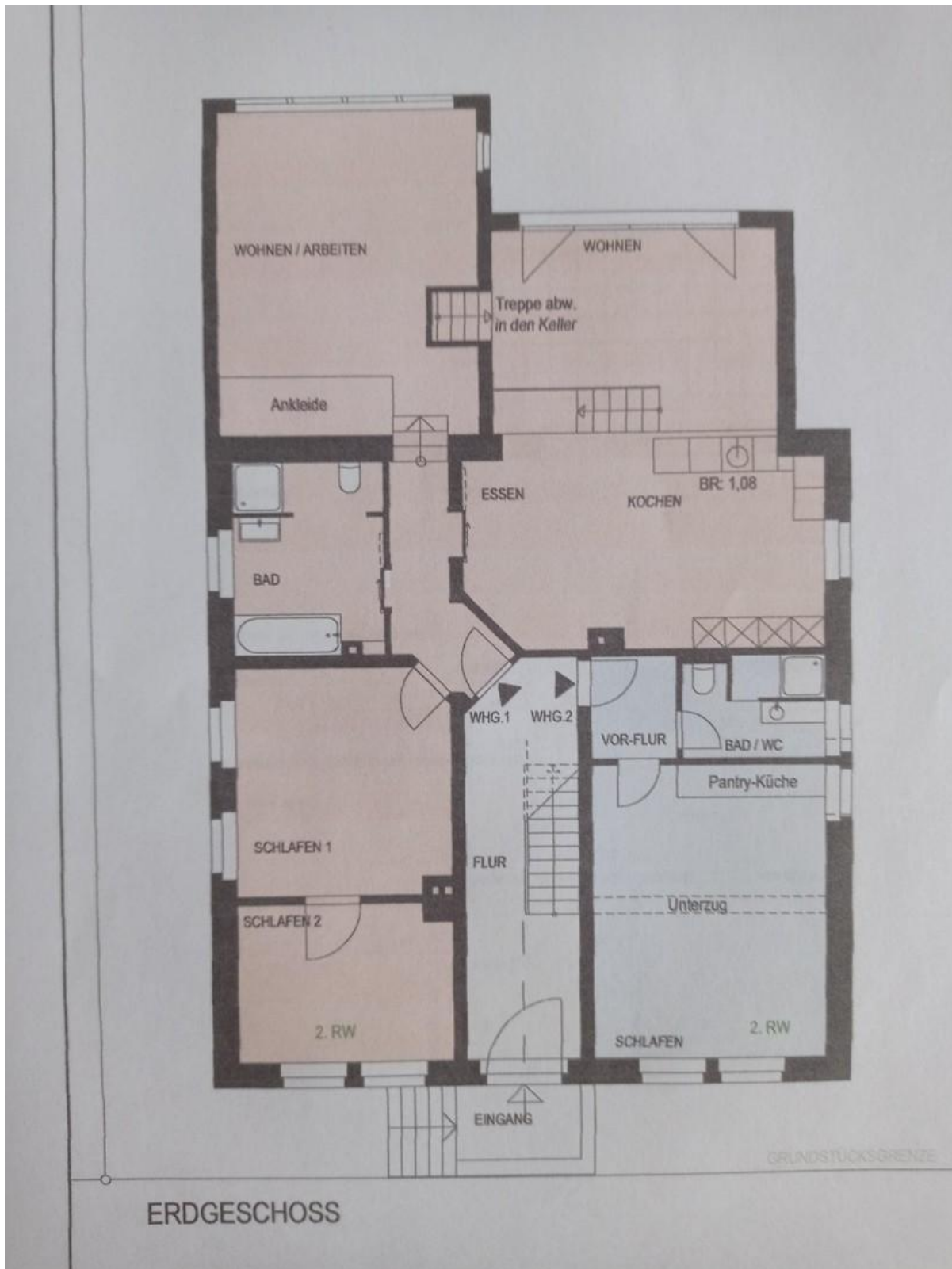
EG Apartment Bad

Exposé - Grundrisse



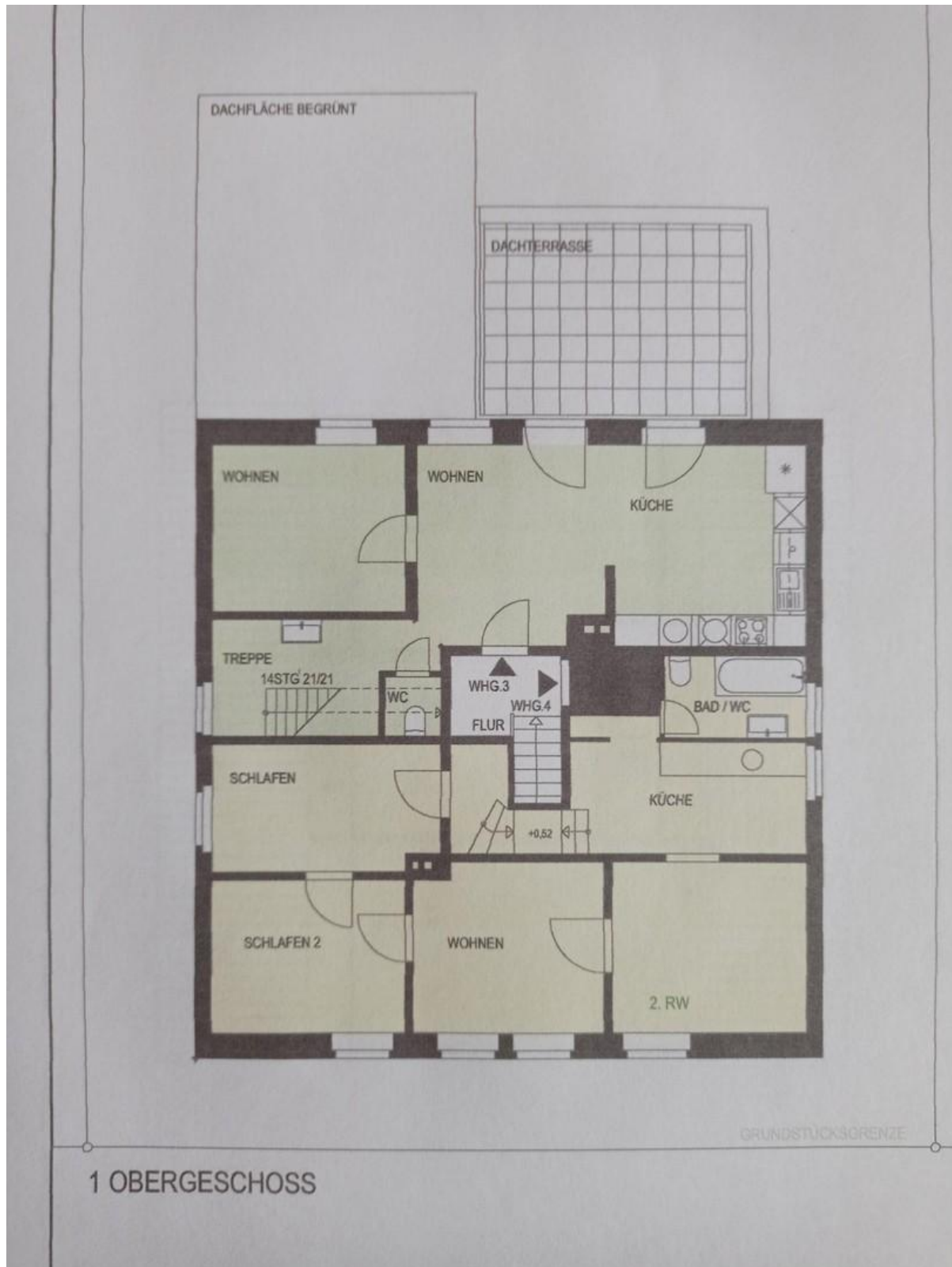
DG

Exposé - Grundrisse



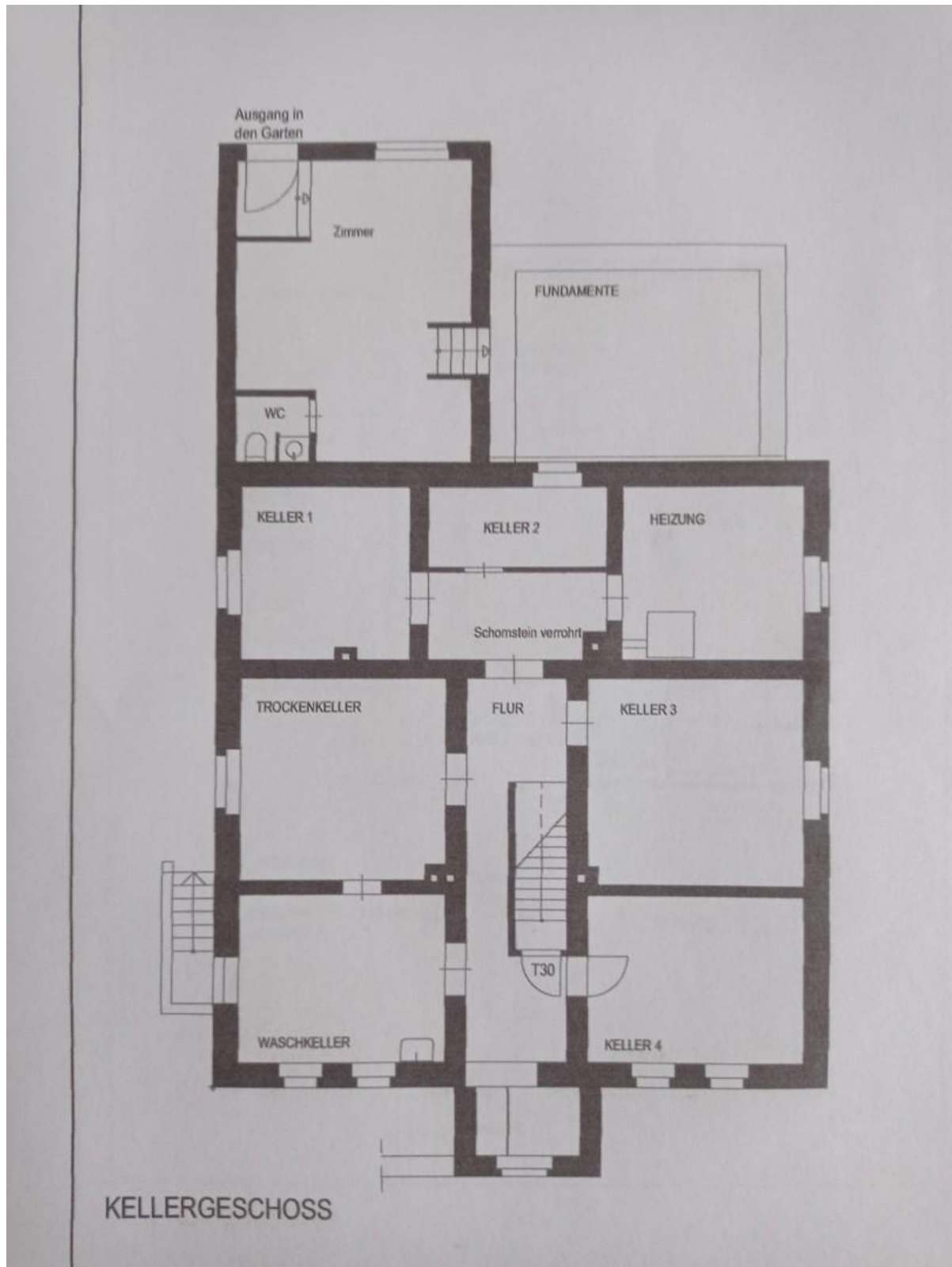
EG

Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Anhänge

1. Eckdaten

Eckdaten Mehrparteienhaus Gellershagen

Sanierung, An- und Umbau 1994-1998

- Teilentkernung und Wiederaufbau
- Einbau von neuen Holzfenstern
- Einbau Gas-Zentralheizung , Bj. 1994 (Niedertemperaturkessel), incl. Zuleitungen, Heizkörpern und HKV
- komplette Erneuerung der Elektro- und Wasserinstallation
- Einbau von Bädern
- Dachdämmung (innen)
- Fassadensanierung
- Erneuerung Alu-Fensterelement Anbau EG in 2011

Aufteilung Wohnflächen und Nettokaltmieten

- insgesamt 315 m², 25.320,- € Nettajahresmiete

- EG links 129 m² / 950,- €, (frei seit 08.2024)
- EG rechts 30 m² / 250,- €, (vermietet seit 2022)
- 1.OG rechts 61 m² / 370,- €, (frei seit 10.2024)
- 1. OG/DG 95 m² / 580,- €, (vermietet seit 2019)