

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bielefeld

Musikerviertel: freistehendes MFH auf Doppelgrundstück



Objekt-Nr. **OM-325594**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Gräbner

33602 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.160,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	222,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 2 geschossiges Mehrparteienhaus, vollunterkellert (4 Räume) mit 2 Garagen
- alle 3 Wohnungen aktuell vermietet,
- Baujahr 1933, Massivbauweise mit Satteldach, seitdem zahlreiche Sanierungen, Modernisierungen und Renovierungen
- Haus steht auf Doppelgrundstück, 1079 qm bzw 81 qm im Musikerviertel, unterhalb der Sparrenburg in ruhiger Lage
- Gesamtgrundstück liegt leicht erhöht zur Straße, weist ein leichtes Gefälle auf
- südlicher Grundstücksanteil ist nicht bebaut, wird als Gartengrundstück genutzt, kann jedoch auch bebaut werden
- Gartengrundstück weist Laubbäume, Nadelbäume und Rasen auf
- EG- Wohnung: 83qm Wohnfläche, 3 ZKB, Vollbad mit Fenster, Gartenzugang mit Terrasse,
- 1. OG: 82qm Wohnfläche, 3 ZKB, Vollbad mit Fenster, Balkon, Gartenzugang in oberer Hanglage
- 2. OG: 57qm Wohnfläche, 3ZKB, Duschbad

Ausstattung

- Gasheizung, Vaillant, BJ 1993
- 2 Warmwasserspeicher, Vaillant
- Rippen bzw Flachheizkörper, Thermostatventile
- Elektroanlage 2014 erneuert
- Leitungen teilweise auf dem Putz
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung, überwiegend aus dem Jahre 2010, teilweise auch ältere Fenster mit neuer Isolierverglasung
- Rolläden manuell
- Garagentor: Stahlschwinger mit elektrischem Antrieb
- separat zugänglicher Gewölbekeller (ehemaliger Eiskeller einer Brauerei)

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

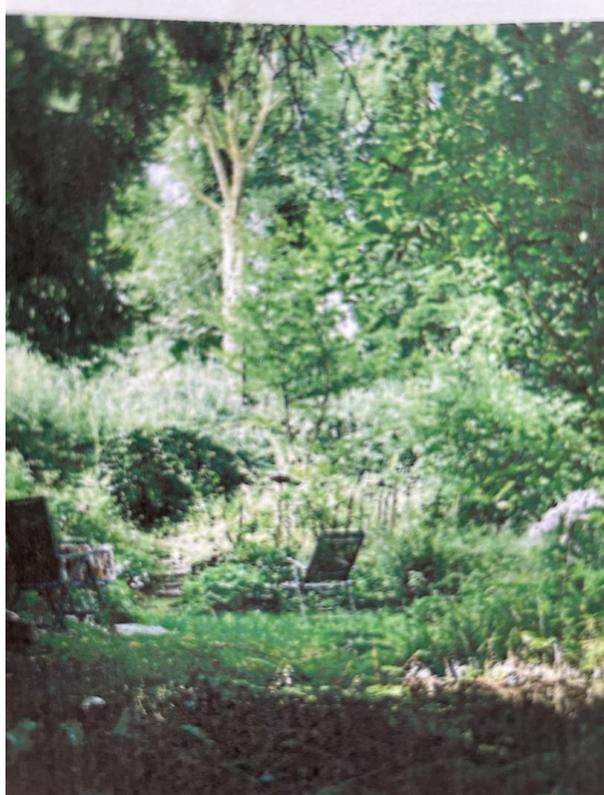
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

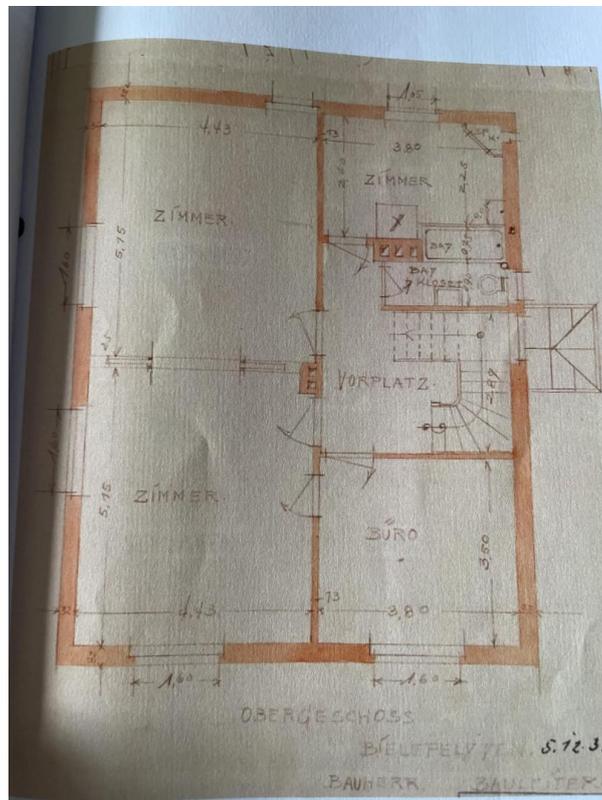
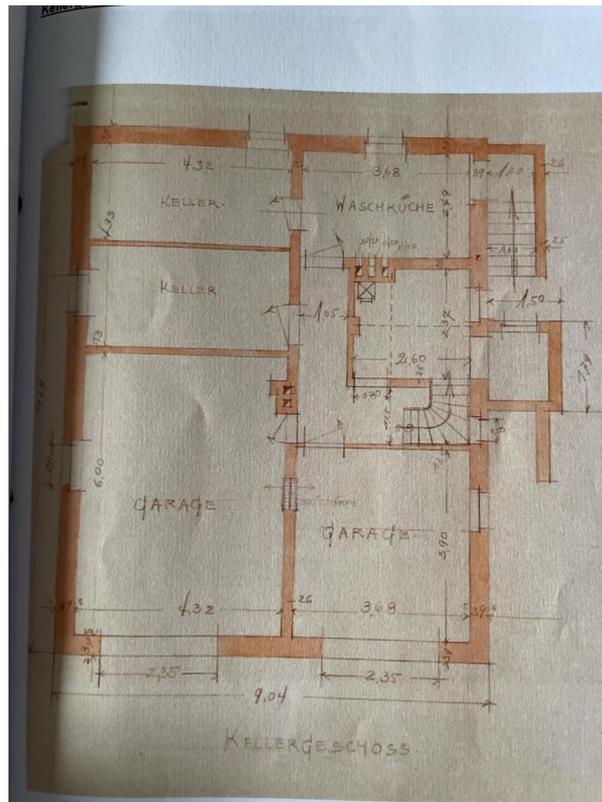
- Umgebung ist gekennzeichnet von 1-2 geschossenen Wohnhäusern aus Ende 19./ Anfang 20. Jahrhundert, 30er Zone, viel Grünflächen, einer sehr guten Wohnlage
- Cafés, Restaurants, Kultureinrichtungen und Innenstadt fußläufig erreichbar (10 Min)
- Supermarkt mit dem Auto schnell erreichbar (8 Min)
- ÖPNV sehr gut erreichbar
- BAB A33 und A2 sind ca 8 km entfernt

Infrastruktur:
Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

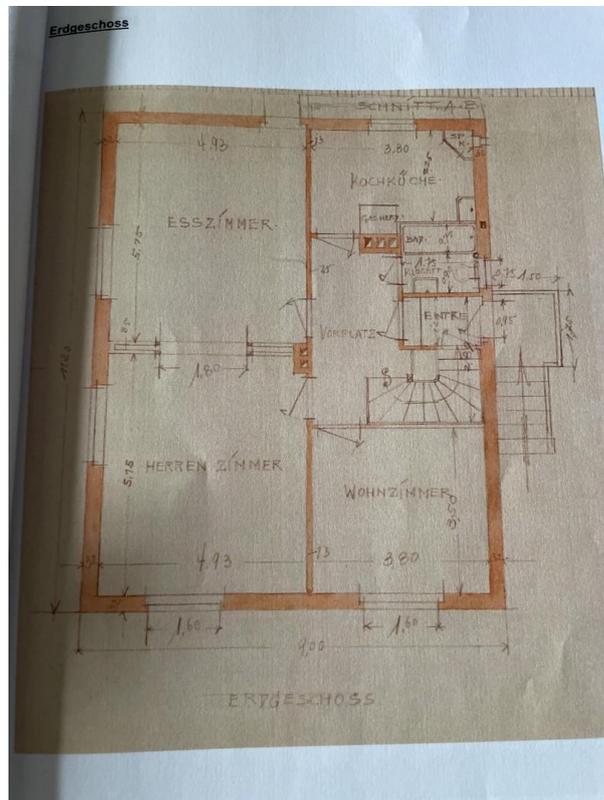
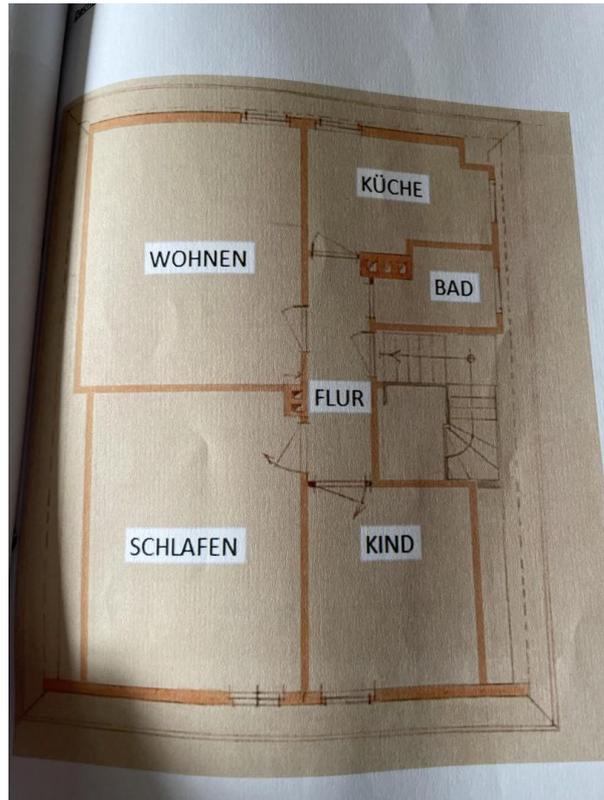
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

