

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bielefeld

Mehr-Generationenhaus mit viel Potenzial



Objekt-Nr. **OM-326416**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Frau J.F.

33649 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	5
Nutzfläche	110,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielfältig nutzbare Immobilie, jederzeit nutzbar als

Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus mit Hilfe kurzfristig

getrennter Eingänge mit wenig Handgriffen(getrennte Gas und Stromzähler schon vorhanden)

Außerdem zu den ca. 150 qm weitere Nutzung im Anbau

auf ca. 45 qm als Appartement oder Bürofläche möglich.

Das Objekt steht ab sofort zum Verkauf und verfügt über 8 einladende Zimmer mit teils 2.60 m hohen Decken

auch im Obergeschoss/teils ohne Schrägen. Vaillant Gasthermen sowie Durchlauferhitzer für Warmwasser

sorgen für Energiefreude.

Im Ganzen Objekt Flachheizkörper mit zusätzlicher Nutzung evtl. Fußbodenheizung im Erdgeschoss.

Malerarbeiten in 12/24 komplett in weiß Erdgeschoss/Obergeschoss/Anbau.

Bad ist vorhanden sowie Gestaltungsmöglichkeiten frei wählbar.

In 2021 WDVS Dämmung 140er Dämmung WLG32 des Anbaus.

Haupthaus robustes 48 er 2 schaliges Mauerwerk für langfristige Stabilität und Sicherheit. Einblasdämmung

jederzeit mit Perlite oder Flocken möglich/gute Isolationswirkung.

Kunststofffenster in weiß mit Doppelverglasung, sogar im Kellerbereich aus 2012

Rollladen aus Kunststoff

Veluxfenster im Dachgeschoss neu.

Dach neu in 2022 sowie neue Dachrinnen mit Fallrohren/Zink.

Der Anbau verfügt über VEKA-Terrassentür/weiß/neu/Doppelisolierverglasung.

mit Ausgang und Terrassenmöglichkeit.

Der Energieeffizienzfaktor ist kurzfristig(1 Tag Arbeit)

mit Hilfe von Einblasdämmung im Hohlsteinmauerwerk

sowie in der Hohlstein-Kellerdecke zu verbessern.

Ausstattung

Erdgeschoss Laminat/Fliesen Schachbrettmuster

Obergeschoss Laminat

2 Schornsteine vorhanden für eventuelle Kaminanschlüsse

Ausbaureserve im Spitzboden ca 50 qm/gute Standhöhe

Keller ca 70 qm

Sat-Anschluss für 8 Teilnehmer mit Parabolspiegel

Gegensprechanlage an Türklingel vorhanden

Sehr geringe Grundsteuer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie finden Sie in Bielefeld-Ummeln. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Bäckereien, Discounter und Supermarkt, Sparkasse, Baumarkt, Apotheke, Tankstelle. Ausserdem gibt es eine Grün- und Parkanlage, eine Buchhandlung, Postannahmestelle, Friseur und einen Blumenladen. Ärzte sind fußläufig gut erreichbar.

A 33 in 3 Minuten erreichbar... Gütersloh 10 Minuten... Bielefeld Innenstadt 10 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

