

Exposé

Einfamilienhaus in Bielefeld

Wohnung "mit Haus-Charakter" + optional MFH im Bielefelder Westen mit vielen Extras



Objekt-Nr. OM-367201

Einfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:

Olaf Gödecke

Mobil: 0170 3609509

Wertherstraße

33619 Bielefeld

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	2008	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	500,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im hinteren Bereich:

Moderne Wohnung mit 5 Zimmern im Bielefelder Westen.

50qm-Dachterrasse mit Blick über Bielefeld. Alleinnutzung des 350qm großen Gartens.

Hochwertig ausgestattet.

Energieeffizient (Pelletheizung aus 2023, Fassadendämmung, 3-fach Verglasung).

Im vorderen Bereich (zur Wertherstr.):

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnheiten (2 X 75qm, 1X 50qm), 3 Parkplätze

zzgl. 390.000,--

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung.

Zum Bsp.:

Parkett, Granittreppe, Bulthaup-Küche, FBH, Fenster mit 3-fach Verglasung, neuwertige Pellet-Heizung, begehbare Dusche, Schließanlage, hochwertiges Gartenhaus von Biohort, Videoüberwachung, diverse Einbauschränke, Glaswände und -schiebetür, elektr. Jalousien, Treppe zum Garten, Tresor, etc.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei den Flächenangaben handelt es sich um Schätzungen.

Alle 4 Wohneinheiten werden entmietet verkauft.

Das 3-Familienhaus an der Wertherstr. erzielt Mieteinnahmen von ca. 4.000,-- pro Monat.

Verkauf von Privat.

Folgende Daten/Unterlagen sind vor einem Besichtigungstermin einzureichen:

- letzte Gehaltsabrechnung
- Name, Anschrift, Geb.-Datum, Mobilfunknummer, eMail-Adresse

Lage

Top-Lage!

Die Universität Bielefeld ist fußläufig zu erreichen.

Bushaltestelle und Supermarkt sind ca. 150m entfernt.

An den Garten grenzt ein "Pattweg" mit Zugang zum Park an.

Die Lage ist wegen der Hinterbebauung sehr ruhig.

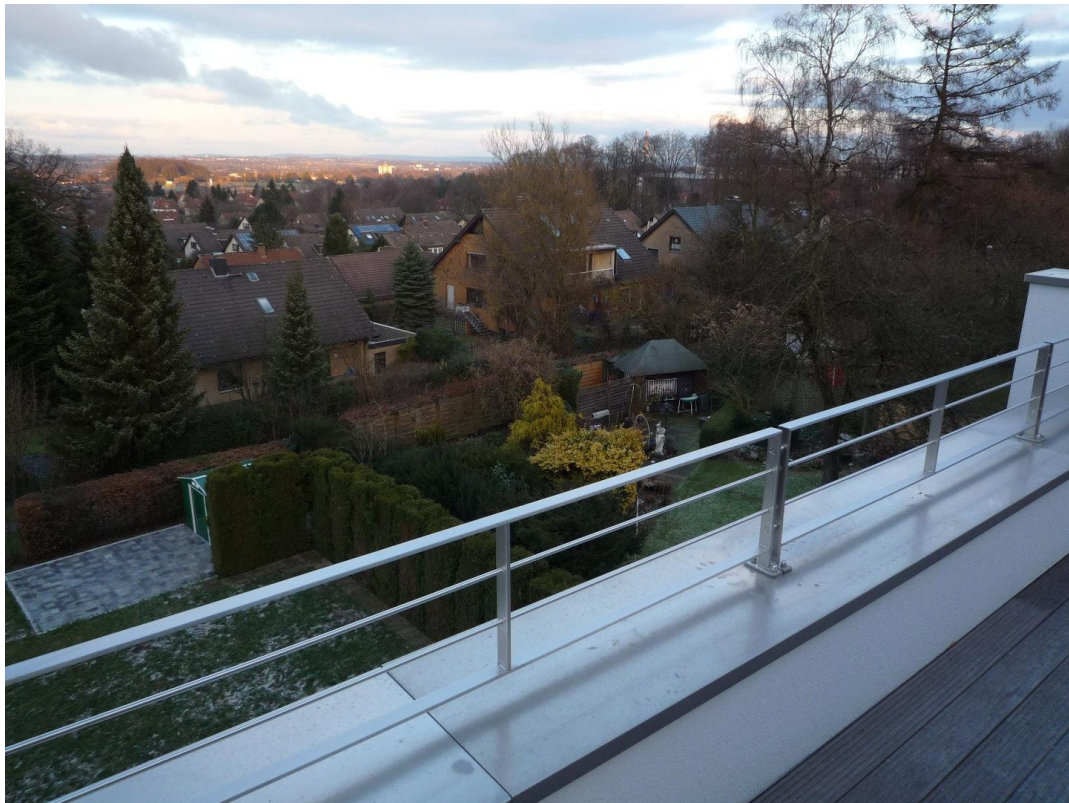
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse2

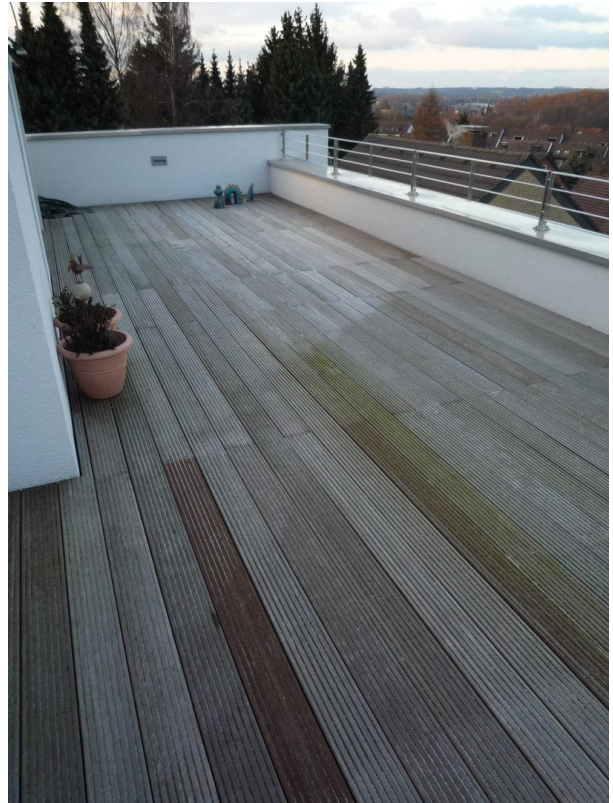


Blick von der Dachterrasse3

Exposé - Galerie



Dachterrasse Osten



Dachterrasse Westen



Esszimmer Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur 1.OG mit Treppenansicht



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse 1

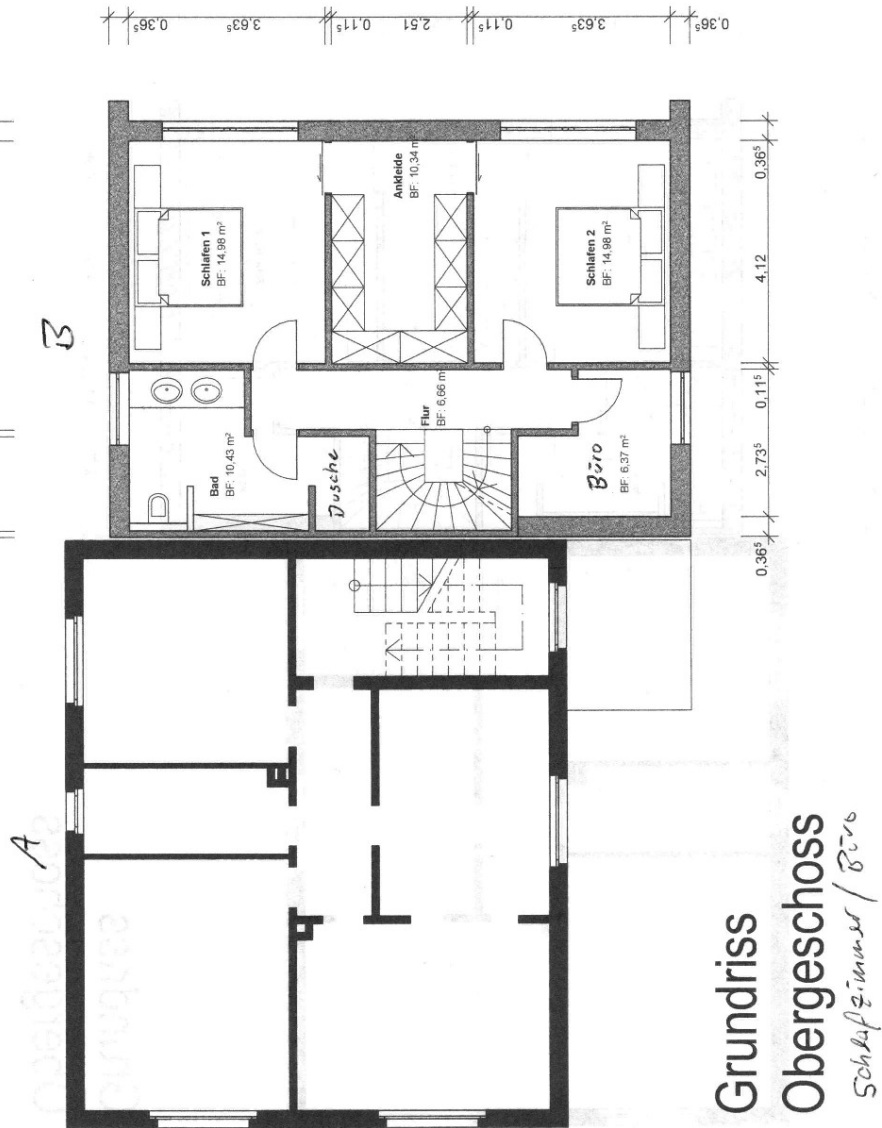
Wurthstrasse



Grundriss
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

VA 1:100 19.06.2008



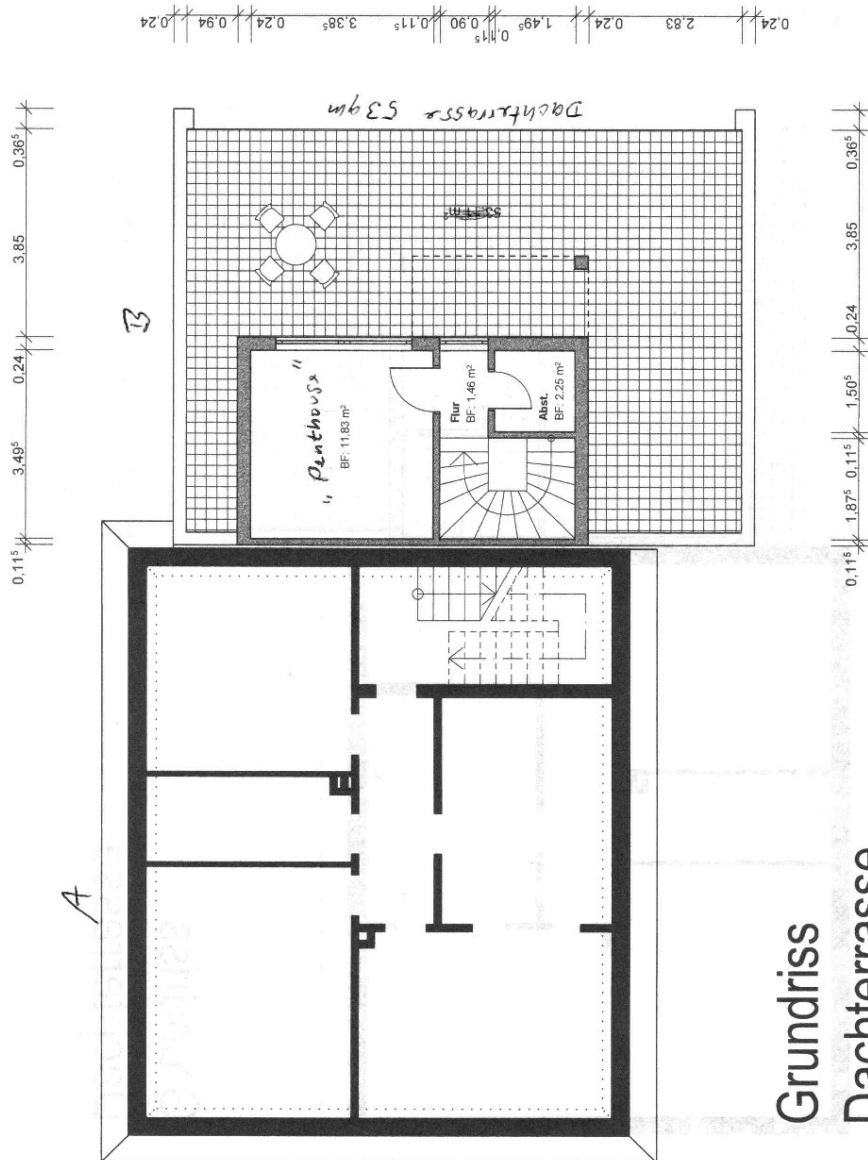
Grundriss
Obergeschoss
Schlafzimmer / Büro

M 1:100 19.06.2008

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



M 1:100 19.06.2008

Grundriss
Dachterrasse

Exposé - Anhänge

1. Ansichten

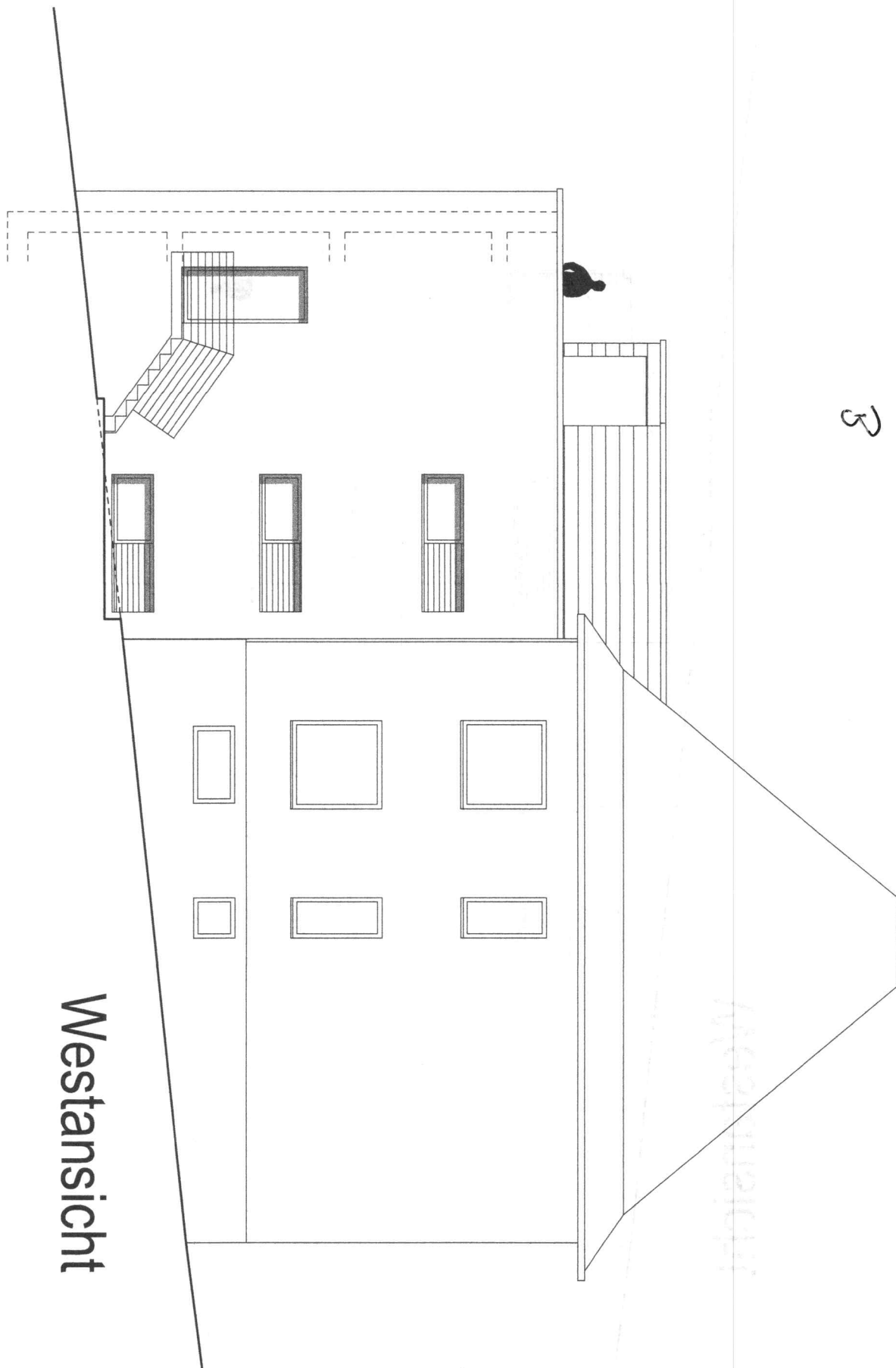
A

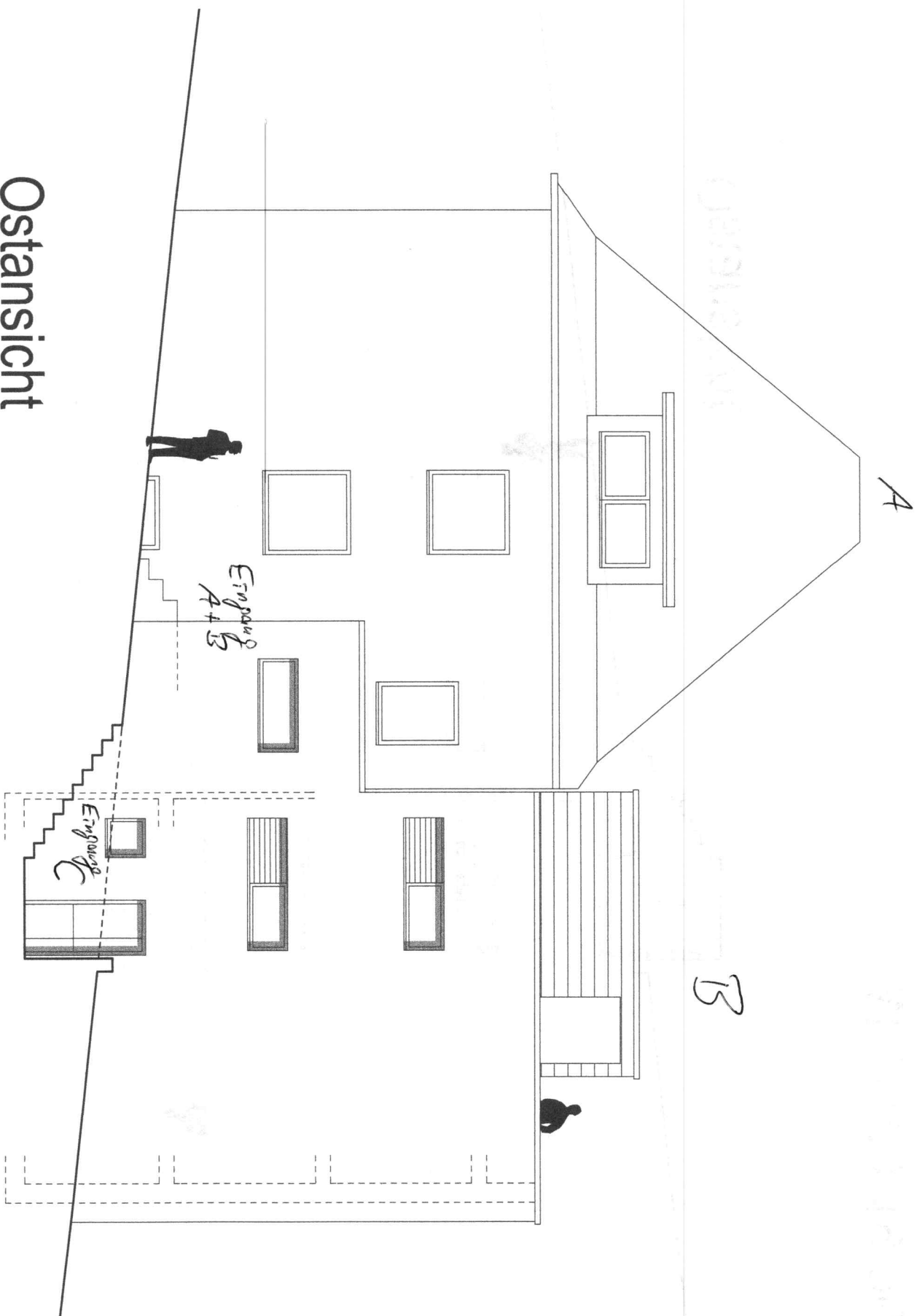
B

Garten

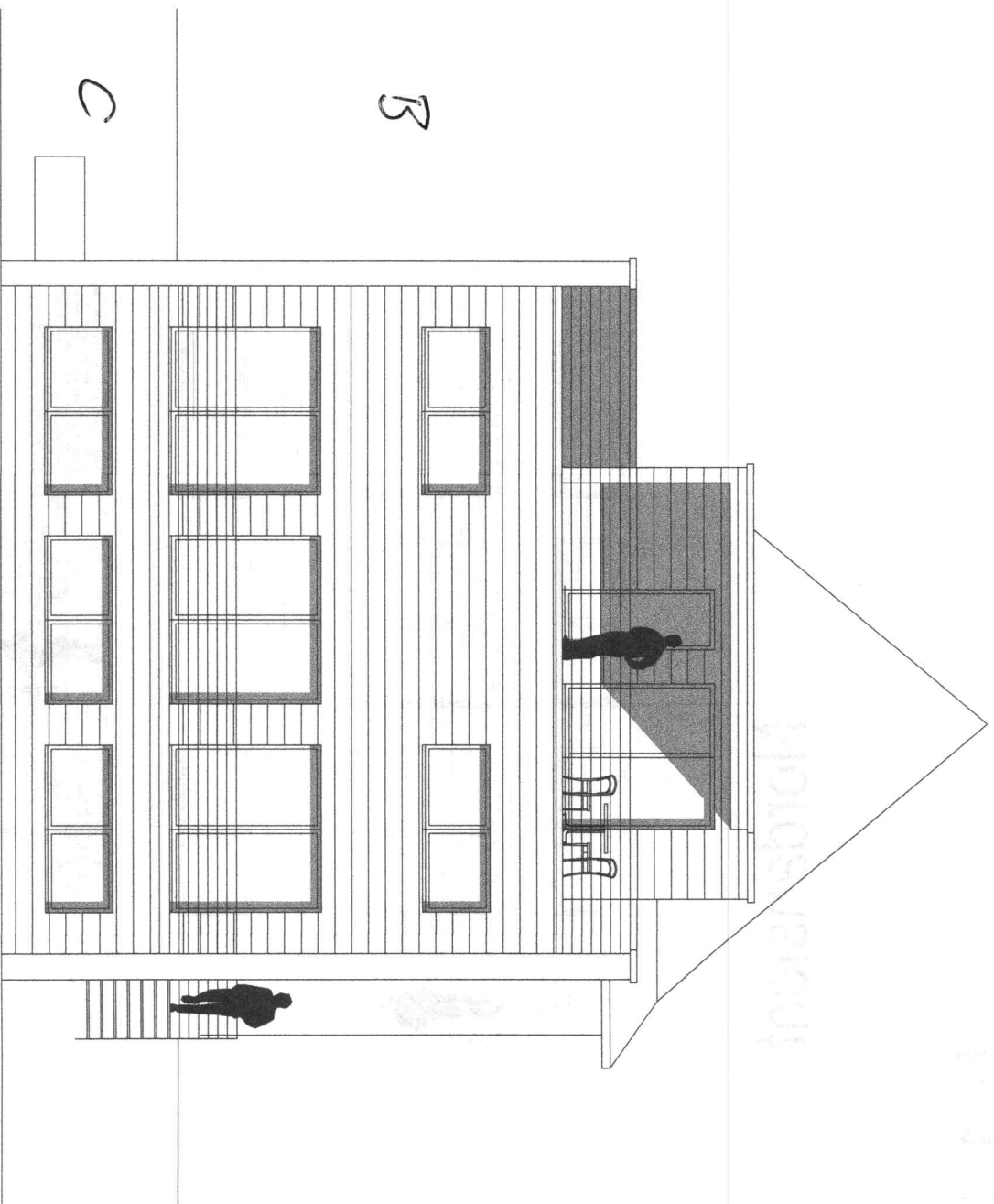
Walthersstraße

Westansicht





Ostansicht



Nordansicht

Gärten

M 1:100 19.06.2008