

Exposé

Einfamilienhaus in Bielefeld

1-2 Familienhaus im Bielefelder Osten (von Privat)



Objekt-Nr. OM-423296

Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

33729 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	692,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das südlich ausgerichtete Haus bietet eine große, in 2019 erbaute Garage mit elektrischem Tor, abgegrenztem Geräteraum sowie einen weiteren PKW Stellplatz direkt neben der Eingangstür.

Das gesamte Grundstück ist nicht von der Straße einsehbar.

Im Garten finden wir neben dem kleinen Fischteich ein Gewächshaus und einige Obstbäume und Obststräucher.

Der Gartenbereich kann vom eigenen Brunnen und einigen Regenwassertanks vollautomatisch über 2 Pumpen bewässert werden.

Im EG betreten wir zunächst den Flur mit den ins OG und in den Keller führenden Treppen.

Geradeaus befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit Kamin, Gartenblick und Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse.

Das moderne Badezimmer im Erdgeschoß mit ebenerdiger Dusche befindet sich direkt neben der offenen voll ausgestatteten Marken-Einbauküche mit angrenzendem Esszimmer.

Gegenüber der Küche ist auch das Schlafzimmer zu finden, welches ebenfalls einen Blick auf die Terrasse bietet.

Im OG gelangt man über den Flur zu 2 großen Zimmern, von denen eins den Zugang zum Balkon gewährt.

Auf der anderen Seite des Flurs finden wir das 2. Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.

Am Ende des Flurs befindet sich ein weiteres Zimmer, welches zur Küche umgebaut werden könnte.

Im Flur des OG befindet sich außerdem eine ausklappbare Treppe, die zum Spitzboden führt und reichlich Abstellfläche bietet.

Im Keller finden wir eine kleine Waschküche mit Toilette, sowie einen Partyraum und eine Werkstatt.

Durch einen weiteren Raum gelangen Sie zur Kellertreppe die in den Garten führt.

Im Heizungsraum befindet sich die Luft-Wärmepumpe für Brauchwasser, sowie die moderne Gas-betriebene Brennwertheizung.

Ausstattung

Das 1964 erbaute Haus mit rund 150m² Wohnfläche wurde von 2016 bis 2020 aufwändig renoviert und hat in der Renovierungsphase einen neuen Anstrich,

neue Wasser- und Abwasserleitungen, eine komplett neue elektrische Verkabelung, sowie neue Fenster erhalten,

die einschließlich der nach Süden ausgerichteten Dachfenster über Zeit-gesteuerte elektrische Jalousien verfügen

Beide Badezimmer wurden neu errichtet und mit ebenerdigen Duschen ausgestattet.

Alle Heizkörper des Hauses wurden erneuert.

Auf dem Dach ist eine 15KW große Photovoltaikanlage installiert,

die den gesamten Strombedarf des Hauses abdeckt.

Die Satellitenanlage liefert reichlich Programmvielfalt von 2 Satelliten in alle Räume.

Der vorhandene Glasfaseranschluss ist im gesamten Gebäude verteilt und bietet schnelles Internet ebenfalls in allen Räumen.

Das gesamte Grundstück wird von einem Videosystem überwacht und lässt sich per Handy app jederzeit einsehen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das Haus kann (wenn gewünscht) teilmöbliert übergeben werden.

Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung ab ca. Mitte des Jahres.

Lage

Im Bielefelder Osten (Altenhagen) finden Sie dieses auf einem 692m² großen Grundstück erbaute, frei stehende 1-2 Familienhaus am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Grundschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar,

in wenigen Minuten erreicht man das Bielefelder Zentrum und die Autobahn A2.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Einfahrt

Exposé - Galerie



Garten & Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garage

Exposé - Galerie



Garten hinten



Westansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Bad EG



Küche

Exposé - Galerie



Küche



EZ

Exposé - Galerie



EZ



SZ

Exposé - Galerie



SZ



WZ

Exposé - Galerie



WZ



Flur EG

Exposé - Galerie



Treppe zum OG



Flur OG

Exposé - Galerie



GZ 1



GZ 2

Exposé - Galerie



GZ 3



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Treppe zum Keller



Flur Keller

Exposé - Galerie



Werkstatt Keller



Heizungsanlage

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



Obergeschoß

Exposé - Grundrisse



Keller