

Exposé

Reihenhaus in Bielefeld

Kapitalanlage in Bielefeld – Voll vermietetes 3-Parteien-Reihenmittelhaus



Objekt-Nr. OM-435026

Reihenhaus

Verkauf: **590.000 €**

Fasanenstraße 31
33607 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974
Grundstücksfläche	268,00 m²
Etagen	2
Zimmer	8,00
Wohnfläche	180,00 m²
Nutzfläche	210,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Voll vermietetes Reihennittelhaus aus dem Baujahr 1973 mit drei abgeschlossenen Wohneinheiten in attraktiver Lage von Bielefeld. Die Immobilie eignet sich ideal als Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen und Risikostreuung oder zur Eigennutzung. Die Wohnungsgrößen sprechen eine breite Mieterzielgruppe an (Singles, Paare, kleine Haushalte), was eine nachhaltige Vermietbarkeit unterstützt.

Dieses gepflegte Haus vereint stabile Mieteinnahmen mit nachhaltiger Perspektive.

Ausstattung

Ausstattung & Merkmale

- Reihennittelhaus
- 3 Wohneinheiten mit Terrasse/Balkon
- Attraktiver begehbbarer Dachbalkon
- Voll vermietet
- Baujahr 1973
- Nutzflächen ca. 210 m²
- Gesamtwohnflächen ca. 180 m²
- Grundstück ca. 268 m²
- attraktive Grundrisse
- Solide Bausubstanz, voll unterkellert
- Letzte Badrenovierungen 2013
- Neue Fenster 2021
- Energiesparende Gasbrennwertheizung Einbau 2023
- Neues Haus- und Kellertürelement 2025
- Garageneinstellplatz

Das 268 m² große Grundstück bietet ausreichend Freiraum und bleibt dennoch angenehm überschaubar. Die Immobilie ist vollständig vermietet und spricht durch ihre durchdachte Aufteilung unterschiedliche Lebenssituationen an – vom Single bis zum kleinen Familienhaushalt.

Ein Haus mit gewachsener Struktur, verlässlicher Nachfrage und langfristigem Potenzial. Ob als Einstieg in den Immobilienbestand oder zur Erweiterung eines Portfolios – hier investieren Sie in ein Objekt mit Substanz.

Weitere Details zu Modernisierungen, Energieausweis, Mietverhältnissen, Mieteinnahmen erhalten Sie gern auf Anfrage mit unserem Exposé.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen, ruhigen Wohnumfeld in Bielefeld mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie der öffentliche Nahverkehr sind gut erreichbar. Die Anbindung an das Stadtzentrum sowie überregionale Verkehrsachsen ist ebenfalls in wenigen Minuten gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang



Front

Exposé - Galerie



Garten(1)



Garten(2)

Exposé - Galerie



Garten(3)



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Vorgarten

Exposé - Grundrisse

726704 8

B

KRONSEIN architekten

Kladower Weg 12, 33619 Bielefeld

Bauherr: Helmut Hruby

Cranachstr. 7, 33615 Bielefeld

Projekt: Ausbau des Dachgeschosses

Fasanenstr. 31, 33607 Bielefeld

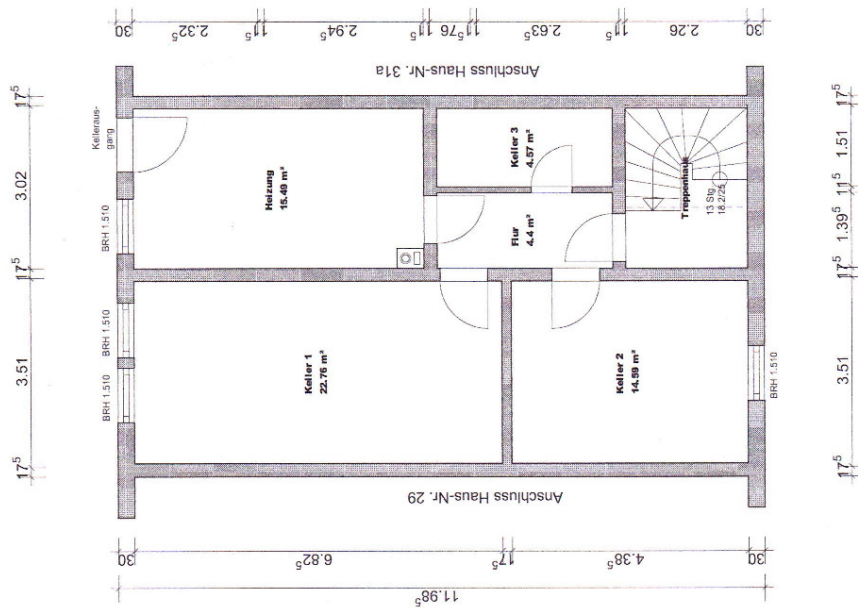
Bau teil: 1. Kellergeschoss - Bestand -

Gezeichnet:

Plan-Nr.:

Datum: 21.08.2013

Maßstab: 1 : 100

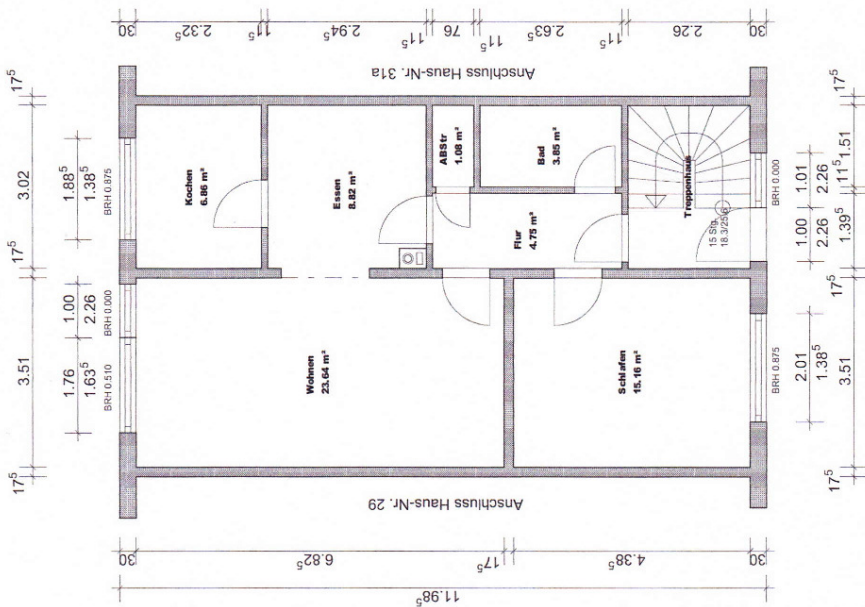


Bestand

Exposé - Grundrisse

7 2 6 7 0 4 8

B



KRONSBELN architekten

Kladower Weg 12, 33619 Bielefeld

Bauherr:	Helmut Hruby
Projekt:	Cranachstr. 7, 33615 Bielefeld
Bauteil:	Ausbau des Dachgeschosses
Gezeichnet:	Fasanenstr. 31, 33607 Bielefeld
Maßstab:	- Bestand -
Plan-Nr.:	
Datum:	

Bestand

Exposé - Grundrisse

B

Gehört zur Baugenehmigung

Az. 726704 8

Bielefeld, den 09. Feb. 2015

Stadt Bielefeld

Der Oberbürgermeister

Bauamt

I.A.



Handwritten signature in green ink.

KRONSEIN architekten

Kladower Weg 12, 33619 Bielefeld

Bauherr: Helmut Hruby

Cranachstr. 7, 33615 Bielefeld

Projekt: Ausbau des Dachgeschosses

Fasanenstr. 31, 33607 Bielefeld

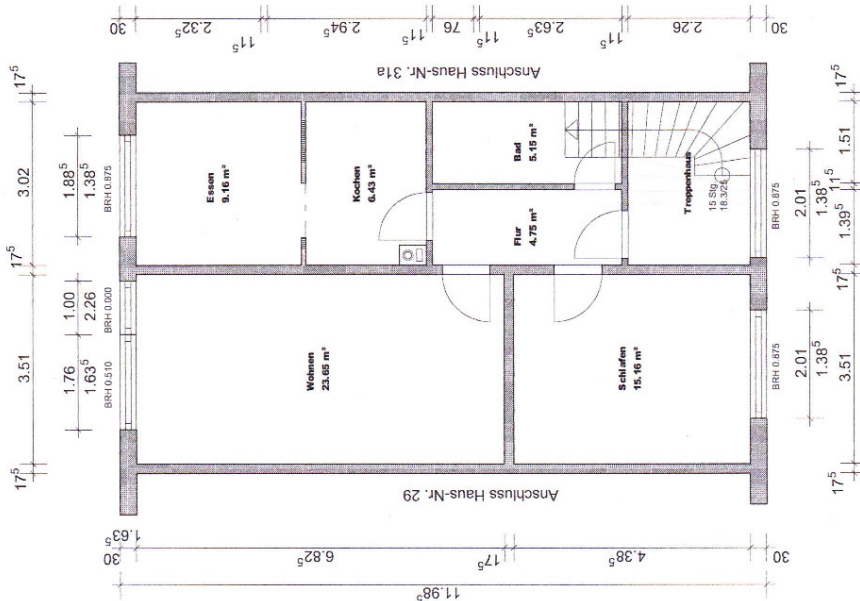
Bauteil: 1. Obergeschoss

Handwritten green arrow pointing to the right.

Gezeichnet: Plan-Nr.:

Maßstab: 1 : 100

Datum: 22.08.2013



Exposé - Grundrisse

B

Gehört zur Baugenehmigung

Az. 726704 8

Bielefeld, den 09. Feb. 2015

Stadt Bielefeld

Der Oberbürgermeister

Bauamt

i.A.

Wiesdorf

KRONSEIN architekten

Kladower Weg 12, 33619 Bielefeld

Bauherr: Helmut Hruby

Cranachstr. 7, 33615 Bielefeld

Projekt: Ausbau des Dachgeschosses

Fasanenstr. 31, 33607 Bielefeld

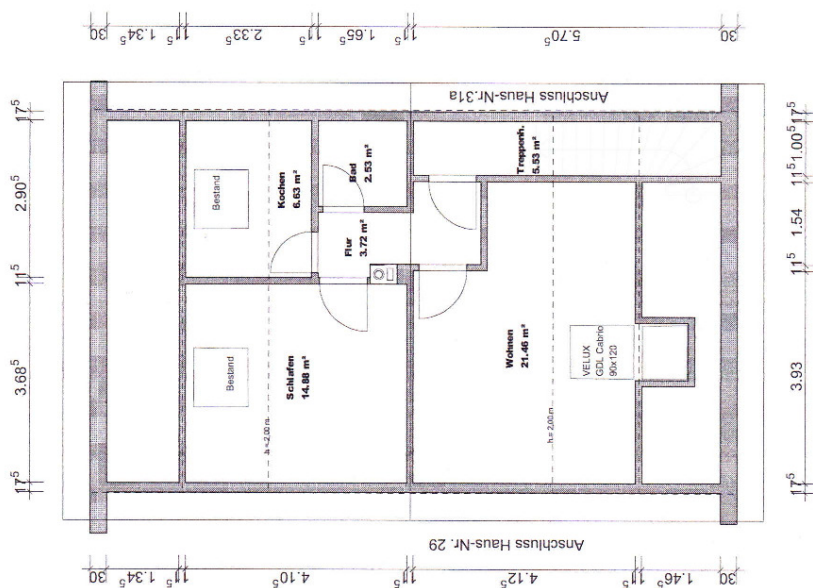
Bauteil: 1. Dachgeschoss

Gezeichnet:

Plan-Nr.:

Maßstab: 1 : 100

Datum: 21.08.2013



Exposé - Grundrisse

Gehört zur Baugenehmigung
Az. 726704 8

Bielefeld, den 09. Feb. 2013

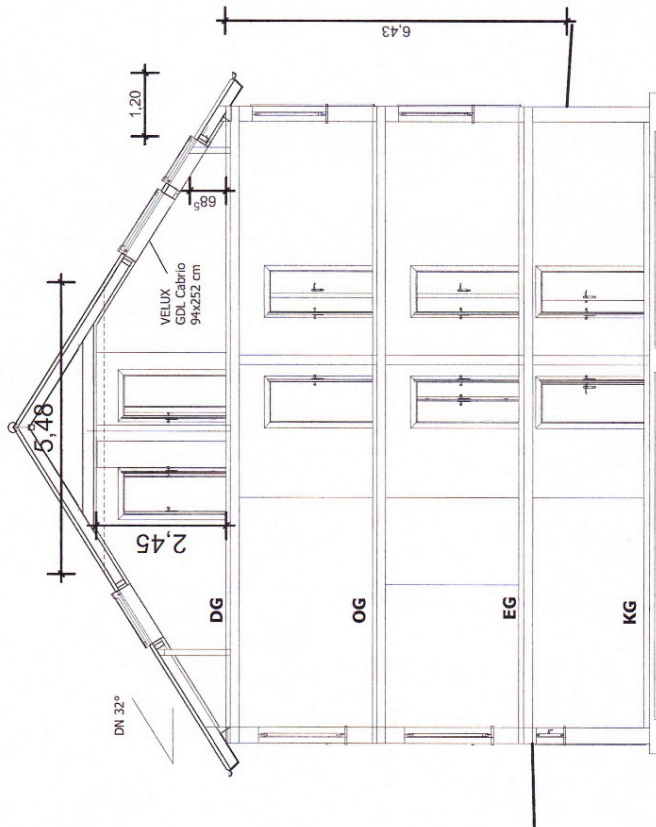
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
LA.

Wesdph

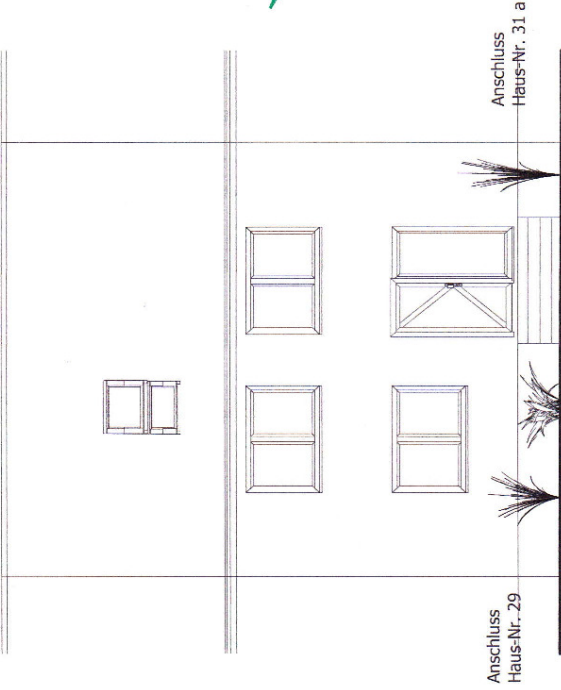
KRONSEIN architekten

Kladower Weg 12, 33619 Bielefeld

Bauherr:	Helmut Hruby
Projekt:	Cranachstr. 7, 33615 Bielefeld Ausbau des Dachgeschosses
Bauzeit:	Fasanenstr. 31, 33607 Bielefeld
Gezeichnet:	Schnitt
Maßstab:	1 : 100
Plan-Nr.:	21.08.2013
Datum:	



Exposé - Grundrisse

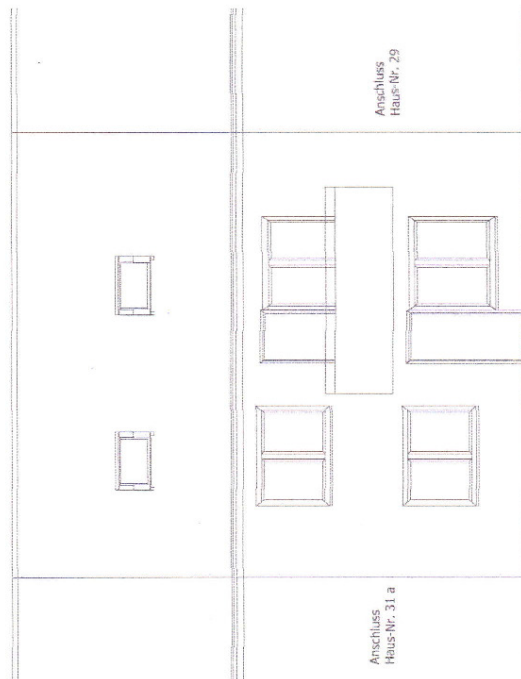
Gehört zur Baugenehmigung Az. 726704 8 09. Feb. 2013 Bielefeld, den Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister Bauamt i.A. <i>Liesch</i>		KRONSEIN architekten Kladower Weg 12, 33619 Bielefeld Bauherr: Helmut Hruby Cranachstr. 7, 33615 Bielefeld Projekt: Ausbau des Dachgeschosses Fasanenstr. 31, 33607 Bielefeld Baufeld: Ansicht Süd-Ost Gezeichnet: Plan-Nr.: Maßstab: 1 : 100 Datum: 22.08.2013	
			

Exposé - Grundrisse

Gehört zur Baugenehmigung
Az. 726704 8

Bielefeld, den 09. Feb. 2015
Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
i.A.

Liesegang



KRONSBELN architekten

Kladower Weg 12, 33619 Bielefeld

Bauherr: Helmut Hruby

Cranachstr. 7, 33615 Bielefeld

Projekt: Ausbau des Dachgeschosses

Fasanenstr. 31, 33607 Bielefeld

Bauzeit: Ansicht Süd-West

Gezeichnet:

Plan-Nr.: Datum: 22.08.2013

Maßstab: 1 : 100

B