

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bielefeld

Ein-Zimmer-Appartement in TOP-Lage/Naher der freigelegten Lutter und dem Landgericht



Objekt-Nr. OM-440009

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Silke Müller

Mittelstr. 30
33602 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959
Zimmer	1,00
Wohnfläche	45,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit 45 qm Wohnfläche in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus, mit neun Einheiten, aus dem Baujahr 1959. Der großzügige Wohnraum befindet sich im Erdgeschoss. Über eine in der Wohnung befindliche Treppe gelangen Sie zu einem großen Abstellraum -der zurzeit als Schlafzimmer genutzt wird- und das Badezimmer.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Küche, die als abgeschlossener Raum konzipiert ist. Die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und funktional in den Raum integriert. Der Lebensmittelpunkt der Wohnung ist der großzügige und helle Wohnraum im Erdgeschoss. Über eine Innenliegende Treppe gelangen Sie in das Untergeschoss, in dem sich das Badezimmer und ein Abstellraum befindet, welcher zurzeit als Schlafzimmer genutzt wird.

Die Wohnung ist aktuell an einen Studenten vermietet und eignet sich daher besonders für Kapitalanleger, die eine solide Investition in guter Lage suchen. Jahresnettomiete 4.320,-- Euro.

Ausstattung

In Kürze:

- Ein großzügiges Zimmer zum Wohnen und Schlafen
- Großer Abstellraum und Badzimmer im Untergeschoss
- Attraktive Wohnlage durch die Nähe zur Lutter, zur Altstadt und zum Landgericht
- Gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Gasheizung aus dem Jahr 2012
- Isolierte Kunststofffenster

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns gerne.

Endenergieverbrauch des Gebäudes 150,9 kWh/(m²*a)

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Sonstiges

E&W

Grundbesitz GmbH

Geschäftsführer

Olaf Wortmann

Telefon: +49521 164 68 68

Mobil: +49171 4303453

Telefax: +49521 164 68 60

Amtsgericht Bielefeld

HRB 42735

Lage

Das Objekt befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet, in der Mittelstraße 30. Diese liegt zentral und dennoch ruhig in direkter Nähe zur Bielefelder Altstadt und zum Landgericht. In wenigen Gehminuten erreichen Sie das beliebten Szene-Viertel An der Lutter im Bielefelder Dürkoppviertel. Dieses hat sich mit seinem offenen Wasserlauf und unterschiedlichen Kneipen und Cafés zu einem Viertel mit einem hohen Freizeitwert in ruhiger City-Lage entwickelt. Diese besondere Lage sorgt auch zukünftig für eine renditesichere Vermietung und eine solide Wertentwicklung! Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Hofeinfahrt

Exposé - Galerie

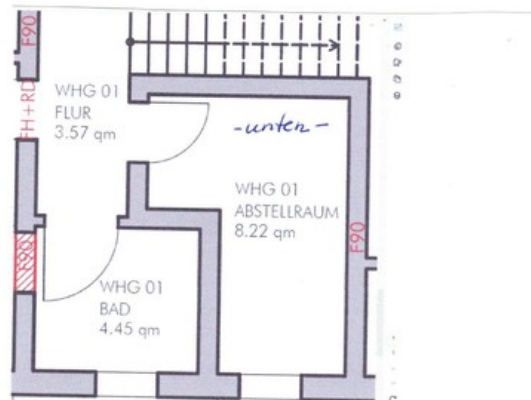
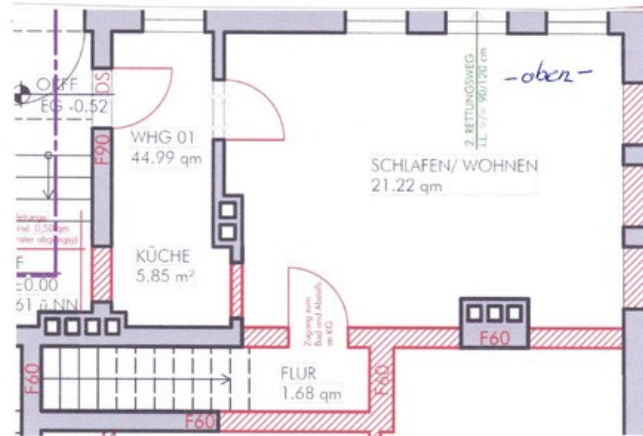


Stellplätze mit Eingang



Straßenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss obere und untere Ebe