

Exposé

Einfamilienhaus in Bielefeld

Gadderbaum - Hochwertig, saniertes Haus mit 9-Zimmern, Wintergarten, Kachelofen, Garten am Wald



Objekt-Nr. **OM-446341**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.950 € + NK**

Ansprechpartner:
ImmoService Bielefeld

Haller Weg 65a
33617 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Summe Nebenkosten	550 €
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Mietsicherheit	9.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	9,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	230,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	250,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	3
Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein helles, kernsaniertes Objekt mit:

- Fußbodenheizung
- Zentralheizung: Vaillant Wärmepumpe
- Gedämmten Außenwänden
- Öko-Boden: Made in OWL
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Neuer Elektrik
- Bad mit neuer Keramik, Fliesen, Armaturen...

Angeboten werden Ihnen im Haus folgende Räumlichkeiten:

EG:

- Diele/Garderobe
- Wohnküche mit Kachelofen
- Wintergarten mit Südausrichtung und Blick in den Garten und Wald
- Tageslichtbad/WC mit Dusche 140 x 120 cm
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer

OG-Links-Kinderbereich 59 qm:

- Flur
- Zimmer 16 qm
- Zimmer 14 qm
- Zimmer 12 qm
- Tageslichtbad/WC mit Badewanne

OG-Rechts-Elternbereich 55 qm:

- Flur/Garderobe
- Schlafzimmer mit Südausrichtung und Blick in den Garten und Wald
- Tageslichtbad/WC mit Dusche 120 x 100 cm
- Ankleidezimmer

Souterrain:

Über eine innenliegende Treppe des Erdgeschosses erreichen Sie die Souterrain-Ebene mit:

- Einem Zimmer mit Kaminofen und bodentiefen Fenstern - 16 qm
- Einer Werkstatt mit bodentiefen Fenstern - 10 qm
- Einem Zimmer mit Fenstern - 10 qm

- Zwei Kellerräumen 12 qm
- Waschmaschinenraum mit Tageslicht
- Trockenraum
- Hoffläche mit Stellplätzen
- Garten mit Teich und Bachlauf
- Gartenhaus

Ausstattung

Stromkosten sind nicht in den Betriebskosten enthalten

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über elektronische Durchlauferhitzer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Kamin

Sonstiges

Wenn Sie sich für das Objekt interessieren, so freuen wir uns, wenn Ihr Anschreiben ein erstes Bild von Ihnen vermittelt.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie nach Vereinbarung.

Die Wohnung wird durch den ImmoService Bielefeld vermittelt.

Für Sie als Mieter entstehen hierdurch KEINE Kosten.

Sämtliche Daten werden entsprechend der Richtlinie des ImmoService Bielefeld verarbeitet.

Es handelt sich um ein nicht bindendes Angebot. Alle qm Angaben sind unverbindlich und orientieren sich an der DIN 277 für die Flächenberechnung. Alle Angaben vorbehalten Irrtümern. Alle Bilder sind original Fotos ohne die Verwendung von KI.

Vermietungen erfolgen nur vorbehaltlich der Einholung einer Schufa-Auskunft.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Hunde- und/oder Katzenhaltung nicht gestattet werden kann.

Impressum:

Einzelunternehmen

ImmoService Bielefeld

Dimitrios Kigmas

Astastraße 17

33617 Bielefeld

immoservicebielefeld@gmail.com

Telefon: 0174 4785266

Die Gewerbeerlaubnis nach §34c GewO wurde durch die Stadt Bielefeld erteilt, Aufsichtsbehörde ist das Ordnungsamt Bielefeld Ravensberger Park 5 33607 Bielefeld

Ust-Nr 349/5154/2693

Verantwortlicher im Sinne des § 18 Abs. 2 Medienstaatsvertrag (MStV):

Dimitrios Kigmas

Lage

Dieses schöne, ruhige Objekt liegt im beliebten Bielefeld Gadderbaum.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Teutoburger Wald, der Botanische Garten und eine Tennisanlage. Von hieraus können Sie das Flair eines lebendigen Stadtteils und auch den ggf. exklusiv nutzbaren Garten genießen.

Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß erreichbar. Ebenso profitieren Sie von vielen Ärzten und medizinischen Einrichtungen im direkten Umfeld.

Verkehrsanbindung

- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- Bushaltestelle in 1 Minute erreichbar
- Mit dem Auto erreichen Sie schnell den Ostwestfalendamm, die Nachbarstädte Gütersloh oder Herford und die Autobahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



EG: Wohnen Blick in den Garten

Exposé - Galerie



EG: Wohnen, Essen, Wintergarten



EG: Essen

Exposé - Galerie



EG: Essen, Wohnen, Kamin



EG: Wohnen Blick in den Garten



EG: Wintergarten

Exposé - Galerie



EG:Bad mit Dusche 140 x 120 cm



EG: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG: Schlafzimmer



EG: Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



EG: Arbeitszimmer



Exposé - Galerie



Souterrain Zimmer



Garten, mit Laube

Exposé - Galerie



Hoffläche / Stellplätze



Blick auf den Garten / Wald

Exposé - Galerie



Treppenhaus



OGR: Flur

Exposé - Galerie



OGR: Elternbad

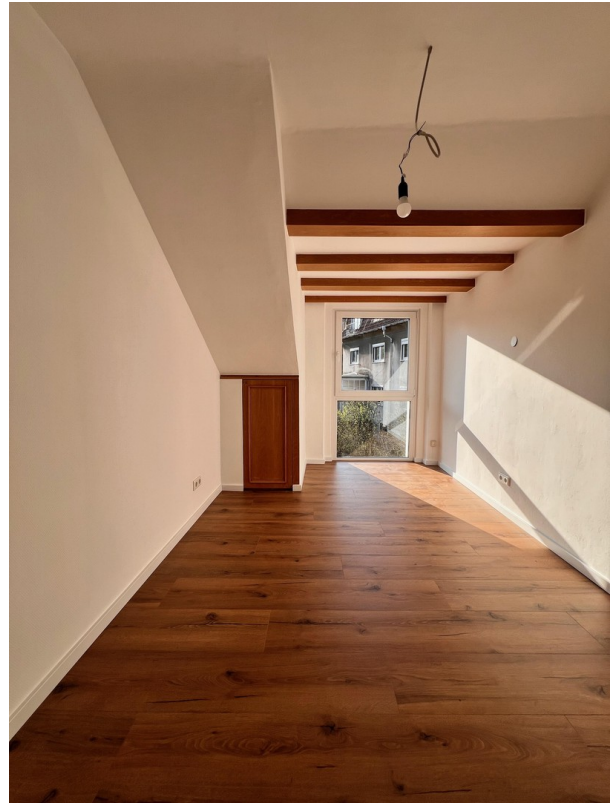


OGR: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OGR: Schlafzimmer



OGR: Ankleide



OGR: Ausblick

Exposé - Galerie



OGL: Bad/WC/Wanne



OGL: Zimmer 1

Exposé - Galerie



OGL: Zimmer 2



OGL: Zimmer 2

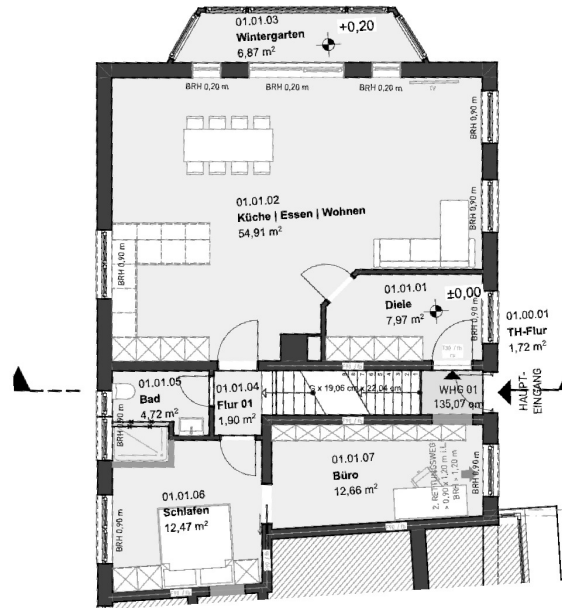
Exposé - Galerie



OGL: Zimmer 3

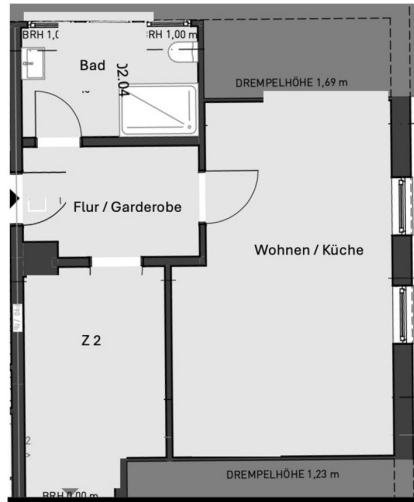
Exposé - Grundrisse

EG



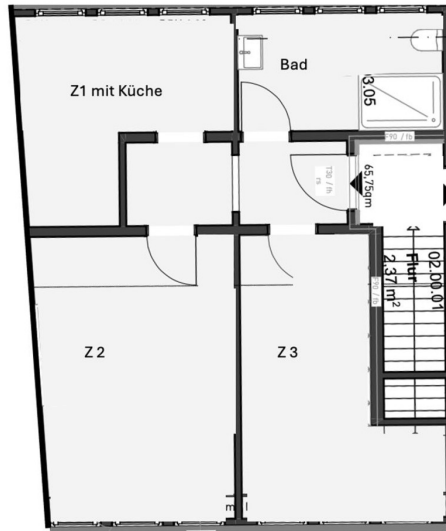
Exposé - Grundrisse

OGR



Exposé - Grundrisse

OGL



Exposé - Grundrisse

Souterrain

