

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bielefeld

### 2-Familienhaus in Bielefeld-Stieghorst Stadtrandlage



Objekt-Nr. **OM-446571**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **460.000 €**

33605 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	700,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	11,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	225,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das freistehende, voll unterkellerte Zweifamilienhaus mit großem Wintergarten ist in einem gut erhaltenen Zustand. Das Gebäude wurde 1951 gebaut und 1985 kernsaniert. Die Wohnung im Erdgeschoss hat eine Wohnfläche von 76 qm, die Wohnfläche im Dachgeschoss beträgt 65 qm. Elektro-Haupt- und Unterverteilungen sowie Telefonleitungen wurden im Jahr 2018 komplett erneuert.

## Ausstattung

Im Zuge der Kernsaniierung wurden die Außenwände mit Wärmedämmung ausgestattet und verklankert, der Giebel mit Wärmedämmung und Schieferplatten versehen. Die Fußböden sind pflegeleicht und wurden 2018 erneuert. Das Gebäude ist seit 2023 mit einer neuen Gasheizung ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Sehr guter Allgemeinzustand, sehr gepflegter Garten.

## Lage

Die Immobilie liegt im Stadtteil Stieghorst in sehr beliebter, ruhiger Wohnlage (Sackgasse/Anliegerstraße) ca. 6 km östlich vom Bielefelder Zentrum entfernt auf einem 700 qm großen Grundstück. Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Apotheke, Banken, Schulen, Kindergarten) sind im Umkreis von 1,5 km vorhanden. Bushaltestelle und Stadtbahnanschluss sind bequem zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	164,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Garten



Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Raum 1, EG



Raum 2, EG

# Exposé - Galerie



Bad, EG



Bad, EG

# Exposé - Galerie



Küche, EG



Raum 3, EG - Zugang Wintergar.

# Exposé - Galerie



Wintergarten, beheizt



Flur, EG

# Exposé - Galerie



Flur, EG



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Raum 1, OG



Raum 2, OG

# Exposé - Galerie



Bad, OG



Bad, OG



Küche, OG

# Exposé - Galerie



Küche, OG



Raum 3, OG

# Exposé - Galerie



Flur, OG



Dachboden

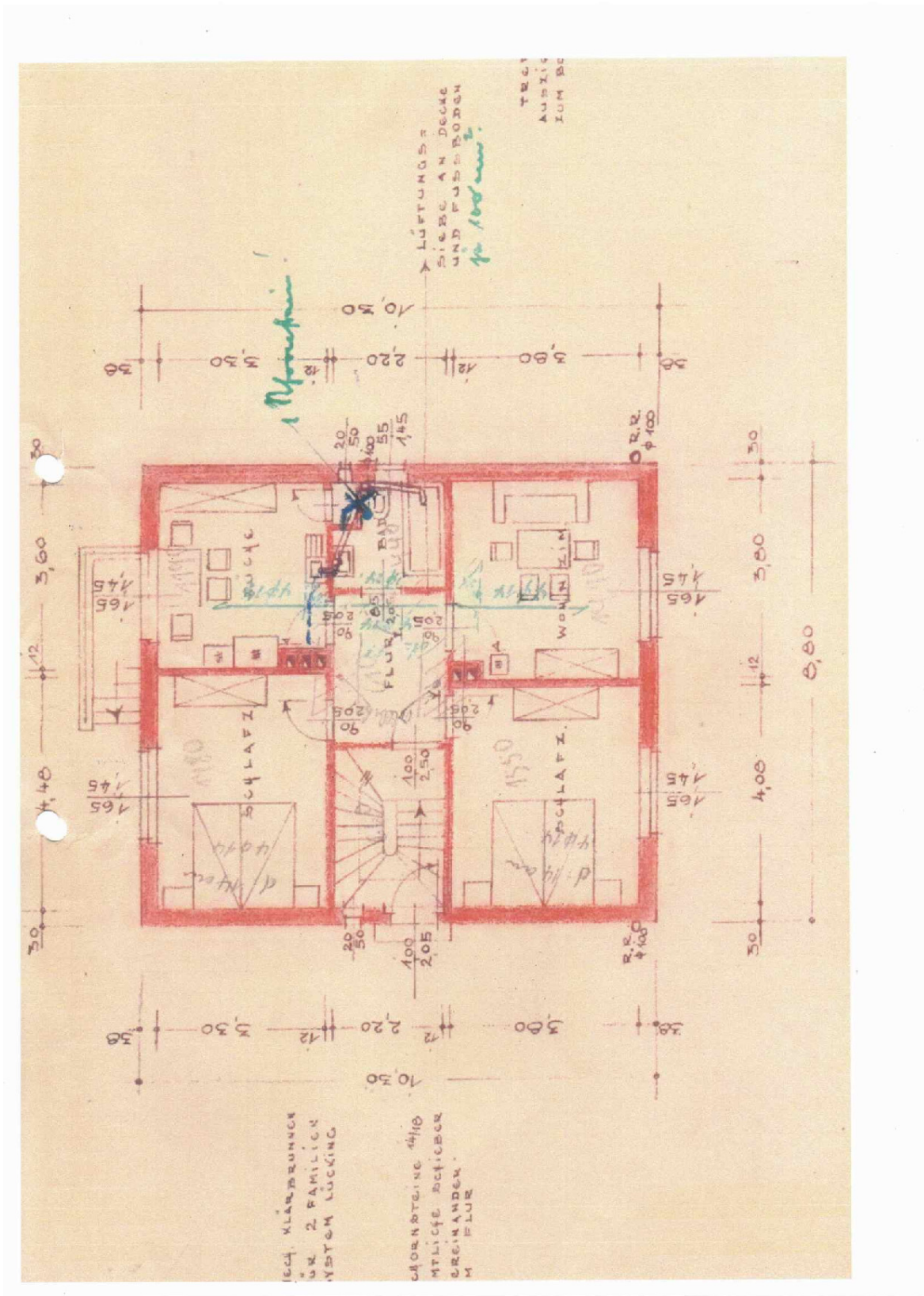
# Exposé - Galerie



Zentrale Gasheizung, BJ. 2023



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

