

Exposé

Wohnung in Bielefeld

Schicke 3 Zimmer-Wohnung in der 2. Etage



Objekt-Nr. OM-447344

Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
Uwe Maerz

33689 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,86 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	71,86 m ²	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.500 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	340 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nur für Kapitalanleger: Die gut vermietete 3-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem Top Zustand. Sie liegt in einer gepflegten Wohnanlage mit nur 8 Parteien in der 2. Etage. Helle, gut geschnittene Räume mit aktuellen Bodenbelägen schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Das Haus ist 1991 gebaut. Der Dachboden ist neu gedämmt. Die zentrale Gas-Heizung im Keller sorgt für Wärme und heißes Wasser. Die Netto-Kaltmiete beträgt 5040 € p.a. Das Hausgeld liegt bei ca. 340 €, davon sind ca. 280 € umlagefähig. Die nicht umlagefähigen Kosten sind die Zuführung in die Rücklage (35 € p.m.) sowie die Verwaltergebühr (25 € p.m.)

Ausstattung

Die Wohnfläche beträgt 71,86 m². Man betritt die Wohnung durch den Flur. Rechter Hand liegt das 7,5 m² große Bad mit eigenen Wasseruhren, auch für Heizung und Elektro-Verbrauch existieren eigene Zähler. Das Fenster im Bad sorgt für ausreichende Belüftung. Daneben liegt das 3. Zimmer, das als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Links befindet sich das 18 m² große Schlafzimmer. Geradeaus geht man zum sehr großzügigen Wohnbereich, dem sich die 8 m² große Küche anschließt. Vom Wohnbereich gelangt man auf den Balkon. Von dort schaut man direkt in den Wald. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Die Trockenräume sowie der Waschmaschinen-Raum und der Abstellraum für Fahrräder werden von allen genutzt. Zur Wohnung kann eine Garage für 15.500 € zusätzlich erworben werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt ruhig, aber dennoch zentral in Bielefeld-Sennestadt. Man geht 10 Minuten zu Fuß ins Zentrum, das viele Einkaufsmöglichkeiten ebenso aufweist wie Praxen der einschlägigen Fach- und Allgemeinärzte. Auch alle Schulformen und mehrere Kitas sind fußläufig zu erreichen. Die Haltestelle zum ÖPNV ist 5 Minuten entfernt. Sport- und Freizeitangebote finden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Sie sind in 1 Minute mitten im Wald!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Eingangsseite

Exposé - Galerie



Keller



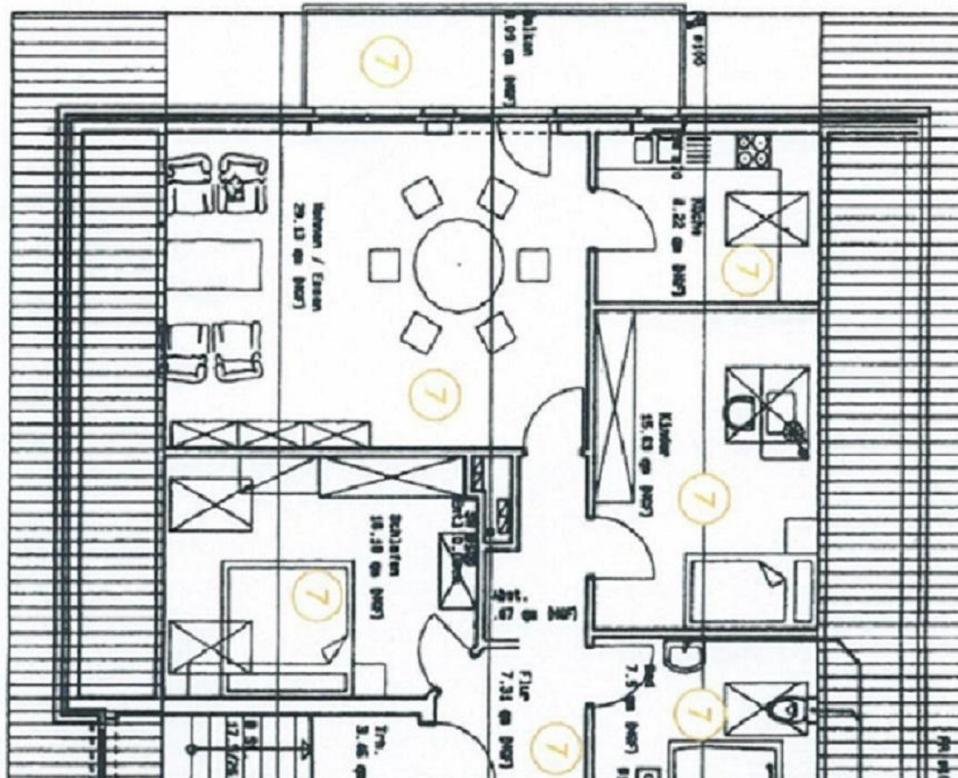
Flur

Exposé - Galerie



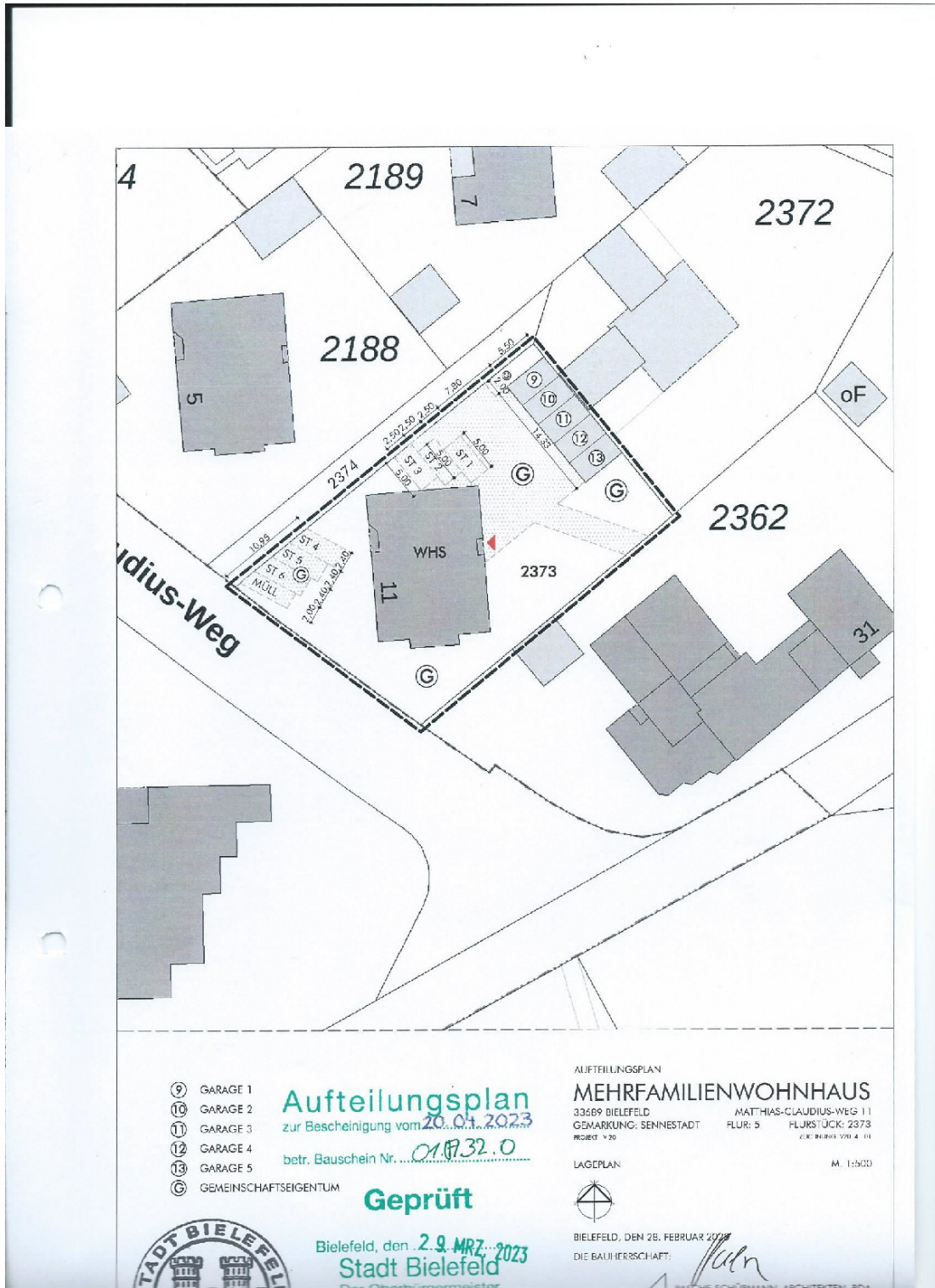
Waschmaschinenraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



⑨ GARAGE 1
 ⑩ GARAGE 2
 ⑪ GARAGE 3
 ⑫ GARAGE 4
 ⑬ GARAGE 5
 © GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

Aufteilungsplan
 zur Bescheinigung vom 20.01.2023
 betr. Bauschein Nr. 01/1732.0

Geprüft

Bielefeld, den 2.9. MRZ. 2023
 Stadt Bielefeld
 Der Oberbürgermeister



AUFTEILUNGSPLAN

MEHRFAMILIENWOHNHAUS

33689 BIELEFELD MATTHIAS-CLAUDIUS-WEG 11
 GEMARKUNG: SENNESTADT FLUR: 5 FLURSTÜCK: 2373
 PROJEKT V 20 Z.N. Bielefeld 1904 01

LAGEPLAN

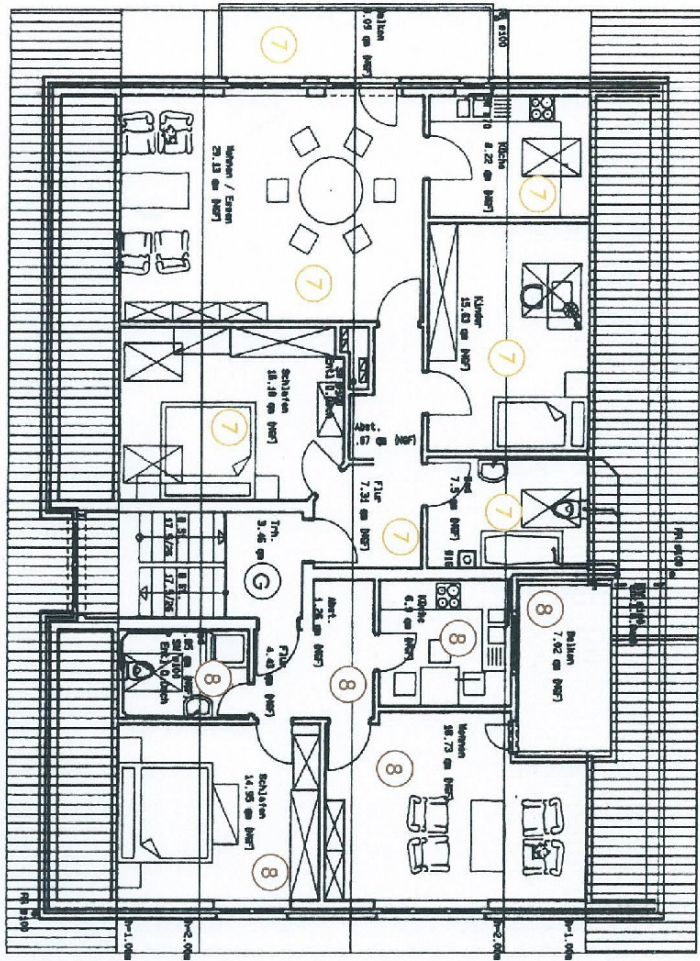
M 1:500



BIELEFELD, DEN 28. FEBRUAR 2023
 DIE BAUHERRSCHAFT:

MATTHE SCHÖRMANN ARCHITECTEN BDA

Exposé - Grundrisse



Aufteilungsplan

zur Bescheinigung vom 20.04.2023

betr. Pauschale Nr. 01.0732.0

1 WHG 1

2 WHG 2

3 WHG 3

4 WHG 4

5 WHG 5

6 WHG 6

7 WHG 7

8 WHG 8

G GEMEINSCHAFTSEIGENTUM



Geprüft

29. MKL. ZUL3

Bielefeld, den 29.04.2023

Der Oberbürgermeister

Bauamt

L.A. 01

AUFTEILUNGSPLAN

MEHRFAMILIENWOHNHAUS

33689 BIELEFELD

MONT-STR./CAUDJUS-STR. 11

ZIRCHENH. 02/4 69

M. 1:100

DACHGESCH-OSS

BIELEFELD, DEN 28. FEBRUAR 2023

DIE BAUKUNDSCHAFT

BASC-ESCHUBMANN ARCHITECTEN BDA

Ansprechl. & Bauleiter

HEIDRICH/RODOLPH 92 33689 BIELEFELD

YULIUS-STR. 52/53/54/55/56/57/58/59

ARCHITECTEN@BASCHESCHUBMANN.BDA