

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bielefeld

5,9% Rendite: Attraktive Kapitalanlage in Bielefeld



Objekt-Nr. **OM-449277**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **97.000 €**

33719 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	renoviert
Zimmer	1,50	Etage	2. OG
Wohnfläche	26,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Maisonettewohnung in Bielefeld-Heepen stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar und bietet auf ca. 26 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit guter Vermietbarkeit.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und hebt sich damit klar von klassischen 1-Zimmer-Grundrissen ab. Der Wohnbereich befindet sich auf der unteren Ebene und ist hell sowie funktional gestaltet. Die integrierte Einbauküche ermöglicht eine sofortige Nutzung ohne zusätzlichen Investitionsbedarf.

Die Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994.

Im Zuge der aktuellen Neuvermietung wird eine monatliche Kaltmiete von 480 Euro angestrebt. In Verbindung mit dem Kaufpreis von 97.000 Euro ergibt sich eine attraktive Rendite von rund 5,9 Prozent und damit eine solide Grundlage für eine langfristig orientierte Kapitalanlage.

Die Lage in Bielefeld-Heepen ist geprägt von einer konstanten Nachfrage nach kompakten Wohnlösungen. Insbesondere Studenten und junge Berufstätige finden hier ein Umfeld, das ihren Anforderungen entspricht. Die bestehende Struktur im Gebäude unterstreicht diese Zielgruppe zusätzlich.

Die Heizungsanlage wurde 2012 erneuert. Ein Energieausweis liegt vor.

✓ Solide Kapitalanlage

Ausstattung

Insgesamt bietet die Ausstattung eine solide Grundlage für eine unkomplizierte Vermietung und eine effiziente Bewirtschaftung.

✓ Helle und freundliche Wohnatmosphäre

✓ Gut geschnittene Raumaufteilung durch zwei Ebenen

✓ Einbauküche

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage verbindet eine gut funktionierende Infrastruktur mit einem angenehmen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und gewährleisten eine unkomplizierte Versorgung im Alltag.

Gleichzeitig bieten der nahegelegene Teutoburger Wald sowie weitere Grünflächen vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und schaffen einen spürbaren Mehrwert für die Wohnqualität.

Die Bielefelder Innenstadt ist gut angebunden und erweitert das Umfeld um zahlreiche kulturelle und gastronomische Angebote. Auch die Universität Bielefeld ist von hier aus gut erreichbar, was die Lage insbesondere für Studenten und junge Berufstätige interessant macht.

Insgesamt ergibt sich eine ausgewogene Kombination aus Alltagstauglichkeit und Freizeitwert, die eine stabile Nachfrage nach kompaktem Wohnraum unterstützt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

