

Exposé

Terrassenwohnung in Bielefeld

Gepflegte und modernisierte ETW mit Terrasse, Garten und Garage - sofort nutzbar



Objekt-Nr. **OM-459029**

Terrassenwohnung

Verkauf: **144.900 €**

Ansprechpartner:
David Kassel

33689 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-----------|----------------|
| Baujahr | 1966 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 8 | Zustand | modernisiert |
| Zimmer | 2,00 | Etage | Erdgeschoss |
| Wohnfläche | 45,00 m ² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 340 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und modernisierte Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bielefeld-Sennestadt und überzeugt durch ihren sehr gepflegten Zustand, einer großzügigen Terrasse mit privater Gartennutzung sowie einer durchdachten Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Baujahr 1966 und eignet sich ideal für Singles, Pendler, Senioren oder Kapitalanleger, die eine solide und gepflegte Immobilie mit guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld suchen.

Auf rund 45 m² Wohnfläche verteilt sich die Immobilie auf ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, eine praktische Kochnische, ein modernes Badezimmer mit Eckdusche, einen Flur sowie einen zusätzlichen Abstellraum.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Loggia in Form einer Terrasse mit privater Gartennutzung. Dieser geschützte Außenbereich bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein, mit zusätzlichem Sonnenschutz durch eine elektrisch gesteuerte Markise.

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Sanierungen und Modernisierungen von der Verwaltung umgesetzt, wie etwa der Austausch der Heizungsanlage in 2021, Wechsel auf 2-fach verglaste Kunststofffenster im gesamten Haus seit 2013, Malerarbeiten im Treppenhaus sowie an den Eingangstüren der Wohnungen.

Die Wohnanlage wird professionell betreut und bietet zusätzlichen Komfort durch eine geregelte Treppenhausreinigung, einer Gartenpflege sowie einem Winterdienst. Der Fernsehempfang erfolgt über eine gemeinschaftliche Satelliten-Anlage. Ein Waschkeller ist ebenfalls vorhanden.

Dadurch eignet sie sich ideal sowohl zur sofortigen Eigennutzung als auch zur Vermietung.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2014 umfassend renoviert und modernisiert und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand. Hierbei wurden die Elektroleitungen, Schalter und Steckdosen vollständig erneuert und das Badezimmer vollumfänglich modernisiert. Alle Räume erhielten einen neuen Innenputz mit Eckschutzschienen und einen strapazierfähigen und glatten Malervlies in weiß. In 2018 wurde der Garten- und Terrassenbereich großflächig umgestaltet. Zuletzt erfolgte in 2023 ein Farbanstrich in der Wohnung, der Boden wurde parallel mit hellgrauem Vinyl und dezenten Fußleisten ausgestattet.

Die Marken Einbauküche inkl. Elektrogeräten (u.a. Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler) ist bereits im Kaufpreis inkludiert, ebenso wie die zusätzliche Garage für das private PKW.

Das vorhandene und weitere Inventar wie bspw. Wohn- oder Schlafzimmernmöbel kann bei Interesse kostengünstig übernommen werden.

Diese modernisierte Eigentumswohnung überzeugt durch ihren sehr gepflegten Zustand, die attraktive Terrasse mit privater Gartennutzung sowie die ruhige Lage im Grünen.

Die bereits erfolgten Modernisierungen, die geplanten Maßnahmen innerhalb der Eigentümergemeinschaft sowie die solide Ausstattung machen die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant, die eine unkomplizierte und gepflegte Wohnsituation bevorzugen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Unsere Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen ausschließlich auf Angaben des bisherigen Eigentümers und eigener Recherchen. Die Zeichnung des Grundrisses ist lediglich illustrativ und nicht maßstabsgetreu.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir grundsätzlich keine Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Klingt, als wäre die Immobilie genau das Richtige für Sie?

Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Die Rheinallee befindet sich im beliebten Stadtteil Sennestadt im Süden von Bielefeld. Die Umgebung zeichnet sich durch viel Grün, gepflegte Wohnanlagen sowie eine angenehme Nachbarschaft aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Entfernung, ebenso wie eine fußläufig gelegene Bäckerei. Gleichzeitig bietet die Nähe zum Teutoburger Wald zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung an den ÖPNV und das Verkehrsnetz ist hervorragend. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in weniger als 5 Gehminuten zu erreichen. Eine schnelle Erreichbarkeit der A2 oder A33 mit Verbindung nach Gütersloh und Paderborn ist ebenfalls gegeben.

Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 122,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Abstellkammer



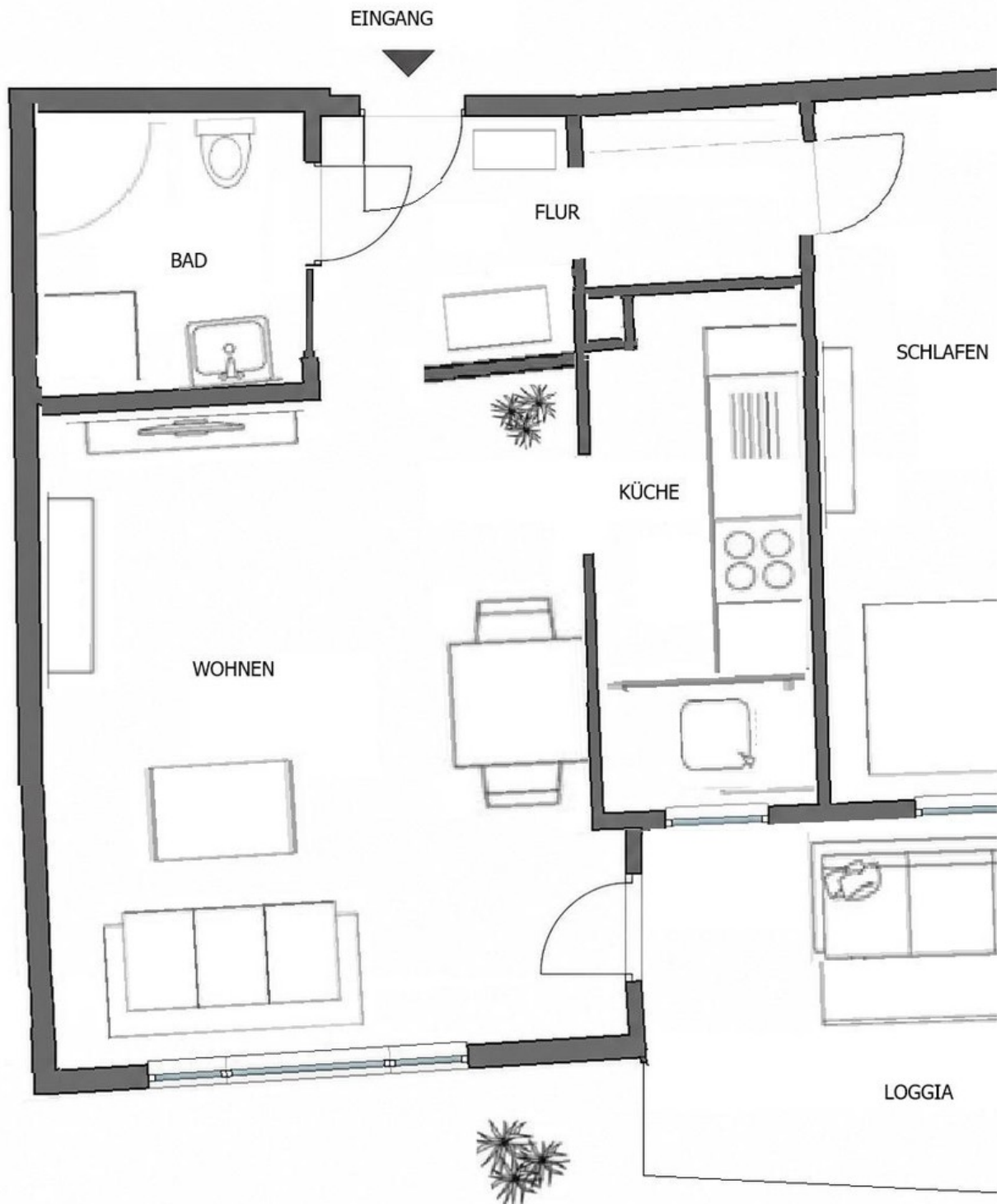
Terrasse mit Garten

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

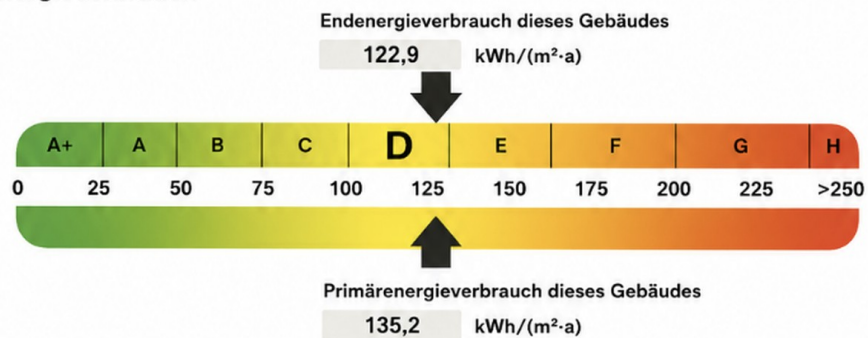
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer² NW-2018-002396246

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

122,9 kWh/(m²·a)

Energieausweis