

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bielefeld

SELTENHEIT! Bezugsfrei + modernisiert= viele Möglichkeiten



Objekt-Nr. **OM-461285**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
HomeSweetHome Invest GmbH

33739 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.461,20 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	11,00	Garagen	2
Wohnfläche	367,00 m ²	Stellplätze	5
Nutzfläche	440,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Bielefeld-Jöllenbeck überzeugt durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Langzeitvermietung, Monteurunterkunft, Ferienvermietung, Mehrgenerationenwohnen oder Eigennutzung – hier stehen Ihnen alle Optionen offen.

Auf dem ca. 1.500 m² großen Grundstück befinden sich ein gepflegter Garten, fünf Stellplätze sowie zwei Garagen. Die gewachsene Wohnlage bietet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und dem öffentlichen Nahverkehr.

Eine ideale Immobilie für Kapitalanleger und Eigennutzer, die Wert auf Flexibilität und Entwicklungspotenzial legen.

Wohnungseinheiten:

1. Souterrainwohnung: ca. 127 m² – bezugsfertig, mit Kamin, Terrasse, Tageslichtbad,
2. Erdgeschosswohnung: ca. 113 m² – bezugsfertig, Balkon, GästeWC, Tageslichtbad
3. Dachgeschosswohnung: ca. 77 m² – bezugsfertig, Gäste-WC, Tageslichtbad
4. Anbauwohnung: ca. 51 m² – sanierungsbedürftig, Tageslichtbad

Der Anbau ist renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig. Dies wurde bei der Preisfindung berücksichtigt und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Highlights auf einen Blick:

- Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten
- Ca. 1.500 m² Grundstück
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Geeignet für Monteurvermietung
- Ferienvermietung möglich
- Klassische Langzeitvermietung möglich
- Eigennutzung oder Mehrgenerationenwohnen möglich
- 5 Stellplätze
- 2 Garagen
- Gepflegter Garten
- schöne und familienfreundliche Wohnlage
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Attraktive Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial

Ausstattung

Dieses Mehrfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, solides Entwicklungspotenzial und eine hervorragende Lage in Bielefeld-Jöllenbeck. Eine Immobilie mit viel Charme und Perspektive – ideal für alle, die auf der Suche nach einer werthaltigen und ausbaufähigen Immobilie sind.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Home Sweet Home Invest GmbH

Goebenstraße 56

32051 Herford

Geschäftsführer: Daniel Sowitzki

Handelsregister: Amtsgericht Bad Oeynhausen

HRB 18469

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage im beliebten Bielefelder Stadtteil Bielefeld-Jöllenberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Bielefelder Innenstadt und den umliegenden Gewerbegebieten machen den Standort besonders attraktiv.

Dank der verkehrsgünstigen Lage eignet sich die Immobilie nicht nur für Eigennutzer und klassische Vermietung, sondern auch hervorragend für die Kurzzeitvermietung an Monteure, Geschäftsreisende oder Feriengäste. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

