

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bielefeld

### Schicke 2 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Hochparterre)



Objekt-Nr. **OM-467264**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **118.000 €**

Matthias-Claudius-Weg 11  
33689 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1991	Hausgeld mtl.	280 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,68 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	50,68 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem guten Zustand. Sie liegt in einer gepflegten Wohnanlage mit nur 8 Parteien im Erdgeschoss. Helle, gut geschnittene Räume mit aktuellen Bodenbelägen schaffen eine wohnliche Atmosphäre.

Der Kaufpreis umfasst die Wohnung (118.000 €). Der dazugehörigen Einstellplatz kostet zusätzlich 2000 € . Die Netto-Kaltmiete beträgt 3360 € p.a.

Das Hausgeld liegt bei ca. 280 €, davon sind ca. 220 € umlagefähig. Die nicht umlagefähigen Kosten sind die Zuführung in die Rücklage (35 € p.m.) sowie die Verwaltergebühr (25 € p.m.)

## Ausstattung

Die Wohnfläche beträgt 50,68 m<sup>2</sup>. Vom Balkon schaut man direkt in den Wald. Man betritt die Wohnung durch den Flur. Rechter Hand liegt das Bad mit eigenen Wasseruhren, auch für Heizung und Elektro-Verbrauch existieren eigene Zähler.

Links befindet sich das ca. 14 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer. Geradeaus geht man zum Wohnbereich, dem sich die 6,7 m<sup>2</sup> große Küche anschließt. Vom Wohnbereich gelangt man auf den Balkon.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Die Trockenräume sowie der Waschmaschinen-Raum und der Abstellraum für Fahrräder werden von allen genutzt. Zur Wohnung gehört ein eigener Kfz-Einstellplatz direkt vor dem Haus.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## 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, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Waschraum

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Kellerraum

# Exposé - Galerie

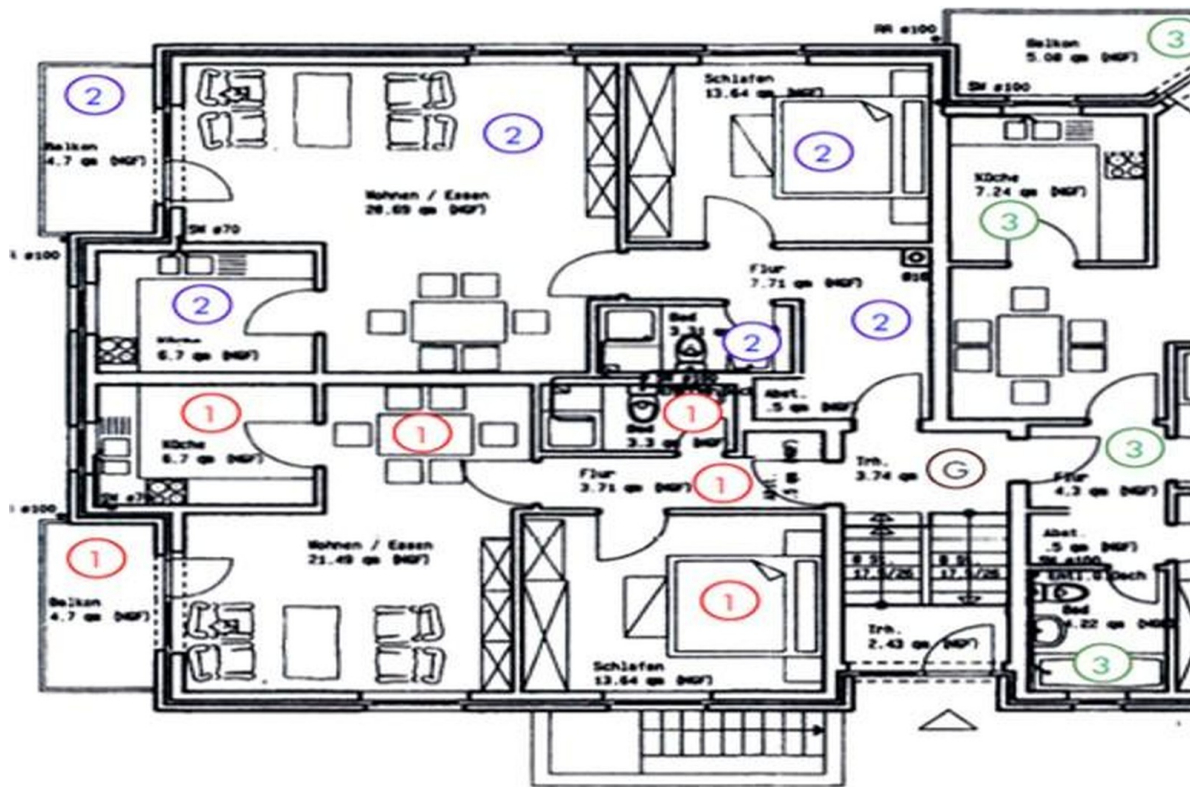


Blick Nordseite



Blick Westseite

# Exposé - Grundrisse



Wohnung 1



Lageplan