

Exposé

Wohnung in Bielefeld

3-Zimmer-Wohneigentum



Objekt-Nr. OM-472467

Wohnung

Verkauf: **219.900 €**

Ansprechpartner:
Frau Steinkrüger

33619 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	22,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre ruhige, grüne und zugleich zentrale Lage. Das Gebäude steht mittig auf einem großzügigen, parkähnlichen Grundstück mit altem Baumbestand, sodass sich sowohl vor als auch hinter dem Haus weitläufige Grünflächen erstrecken.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung, helle Zimmer und einen angenehmen Wohnkomfort. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Hinweis: Zur Wohnung gehört eine Garage mit eigenem Grundbuchblatt sowie ein Stellplatz direkt davor. Die Garage liegt nur ca. 5,5m von der Voltmannstraße entfernt und kann auf Wunsch separat erworben werden.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer (0%).

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine gepflegte Ausstattung mit hellen Bodenbelägen und großen Fensterflächen, die für eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen.

Ein besonderes Plus ist der sehr große Kellerraum mit ca. 22 m², der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was als zuverlässig und effizient gilt.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem guten baulichen Zustand und wird von einer zuverlässigen Hausverwaltung betreut.

Zur Wohnung gehört eine Garage mit eigenem Grundbuchblatt sowie ein Stellplatz direkt davor. Die Garage befindet sich nur ca. 5,5m von der Voltmannstraße entfernt und kann separat erworben werden. Ein Exposé zur Garage kann auf Wunsch bereitgestellt werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Voltmannstraße 104a im beliebten Bielefelder Westen, einem ruhigen und grünen Wohngebiet mit hervorragender Infrastruktur. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus angenehmer Wohnatmosphäre und schneller Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen.

Die Universität Bielefeld, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass sowohl die Innenstadt als auch der Hauptbahnhof schnell erreicht werden können.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und großzügigen Grünflächen. Spazierwege und Parks in der Nähe bieten zusätzliche Erholungsmöglichkeiten und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieses Standortes.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



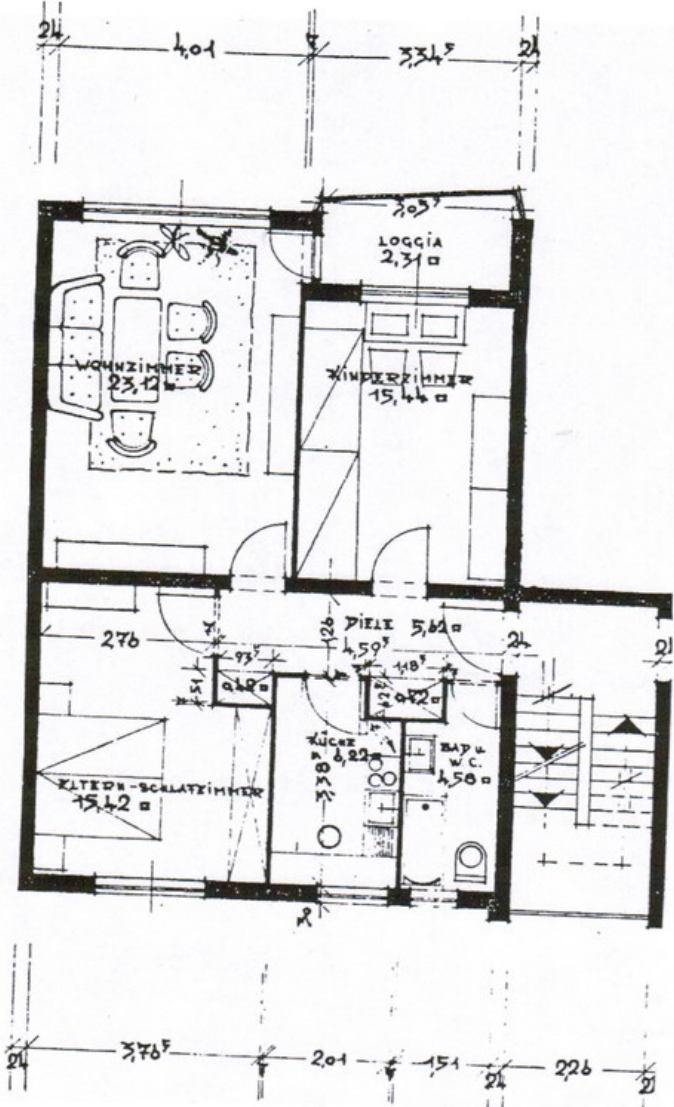
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

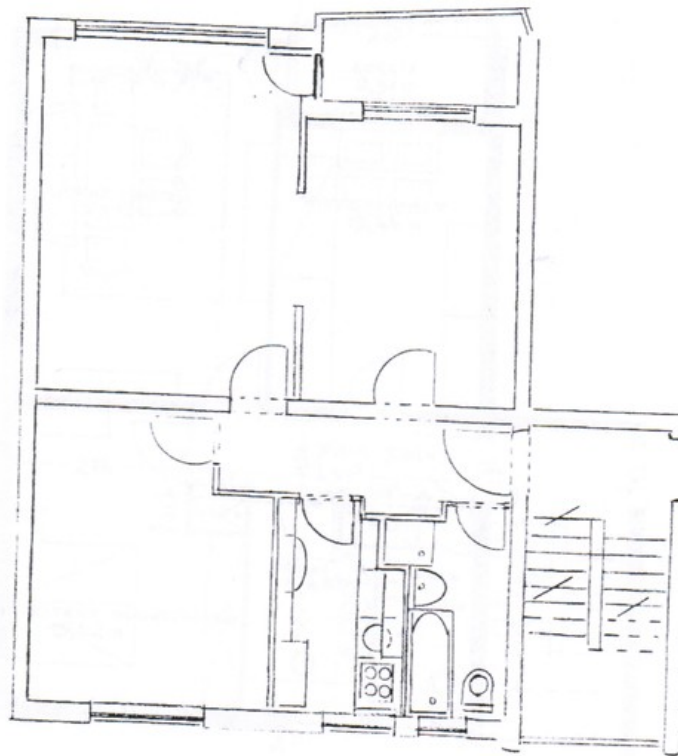


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Südseite mit Blick in den hauseigenen Park
und angrenzendem städtischen Grüngürtel mit Wäldchen



74-qm Gesamtwohnfläche im 2. OG eines 6-Familienhauses
+ großem Keller + Einzelgarage

Exposé - Anhänge

1.

Attraktives 3-Zimmer-Wohneigentum

im begehrten Bielefelder Westen

Großes Parkgrundstück – Uni-Nähe – provisionsfrei

Preis: 219.900 EUR



In einer der beliebtesten Wohnlagen Bielefelds – dem grünen und lebendigen Bielefelder Westen – steht diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Uni-Nähe (33619 Bielefeld) zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre ruhige und zugleich zentrale Lage sowie durch ein großzügiges, parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand. Das Gebäude steht mittig auf dem Grundstück, sodass sich sowohl vor als auch hinter dem Haus weitläufige Grünflächen erstrecken.

Hinweis:

Der Verkauf erfolgt **provisionsfrei** direkt vom Eigentümer (0 %).

A. Wohn- und Grundstücksdaten

- Wohnfläche: 74 m², 2. OG links (Mittelhaus)
- Kellerfläche: 21,34 m² (Nr. 11), direkt neben dem Treppenhaus
- Wäschekeller: im Kellergeschoss (01) mit separatem Stromzähler
- Grundstücksanteil: 64,9 / 1.000 MEA → ca. 225,53 m²
- Gesamtgrundstück: 3.478 m² (Eigentumsgrundstück, keine Erbpacht)
- Gesamtnutzfläche laut Unterlagen: 1.366 m²
- Baujahr: 1960
- Heizungsart: Fernwärme
- Energieausweis: gültig bis März 2028

Das Gebäudeensemble besteht aus drei Wohnblöcken mit insgesamt 18 Wohneinheiten und drei Etagen. Die weitläufigen Grünflächen auf beiden Seiten des Hauses schaffen ein ruhiges, parkähnliches Wohnumfeld.

B. Vermietung & Nutzung

Die Wohnung ist seit Oktober 2010 vermietet. Da die letzte Mieterhöhung mehrere Jahre zurückliegt, besteht gemäß den gesetzlichen Vorgaben die Möglichkeit, die Miete an die ortsübliche Vergleichsmiete anzupassen.

Je nach Wunsch des Käufers kann die Wohnung selbst genutzt oder das bestehende Mietverhältnis fortgeführt werden. Der Mieter hat angegeben, dass er voraussichtlich bis Ende 2026 in der Wohnung bleiben möchte; eine Kündigung liegt jedoch nicht vor.

C. Modernisierung & Ausstattung (Renovierung 2010)

Die Wohnung wurde 2010 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem hellen, freundlichen Gesamtbild.

Böden & Wände

- Einheitlicher, heller Laminatboden in Diele und allen drei Zimmern
- Vinylboden in Küche und Bad
- Wände und Decken mit weiß gestrichener Raufasertapete
- Weiß lackierte Türrahmen und Türblätter
- Moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Elektrik & Beleuchtung

- Neue Deckenleuchte in der Diele (220 V)
- Küche: Strahlerleiste mit 6 Spots (12 V) + Unterschrankbeleuchtung
- Bad: Strahlerleiste mit 6 Spots (12 V) + Spiegelschrankbeleuchtung
- Warmwasser über Durchlauferhitzer

Raumausstattung im Detail

Diele

- Weiße Garderobenmöbel

Küche: linke Seite

- Großer, raumhoher Besenschrank
- Weinregal
- Mehrere Unterschränke inkl. Hausmüllschrank
- Herd mit Cerankochfeld
- Einbau-Fächerregal
- Zwei Oberschränke inkl. Mikrowelle
- Helle Arbeitsplatte mit weißer Rundspüle und Grohe-Armatur
- Durchgehende weiße Küchenrückwand

Küche: rechte Seite

- Kühlschrank/Gefrierschrank mit Schrankumbau
- Zwei hohe Unterschränke
- Schmale zusätzliche Arbeitsfläche
- Integrierter, ausziehbarer halb-runder Tisch

Bad

- WC (Tiefspüler)
- Badewanne mit Grohe-Armaturen
- Dusche mit Grohe-Armaturen und Ganzglas-Drehtüren
- Moderner Waschtisch mit Unterschrank, Spiegelschrank und Handtuchhaltern
- Hochwertige Wandfliesen
- Wohnungstür außen weiß lackiert

D. Fazit

Diese Wohnung vereint eine hervorragende Lage, ein gepflegtes Wohnumfeld und eine solide Ausstattung. Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage – das Objekt bietet vielfältige Möglichkeiten und ein wertbeständiges Investment im begehrten Bielefelder Westen.

Zusatzhinweis:

Zusätzlich wird eine Einzelgarage mit Stellplatz angeboten. Sie verfügt über ein eigenes Grundbuchblatt und kann separat veräußert werden; ein eigenes Exposé ist vorhanden.













