



OBJEKT 134299320

Modernisierte Eigentumswohnung

33699 BIELEFELD

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1978
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 82,50 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	nach Absprache
Etagenzahl:	4
Etage:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Vermietet:	Ja
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	30 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min

KAUFPREIS

165.000,00 €

KÄUFERPROVISION

2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
 Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Micha Anding
 info@anding-immobilien.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 8- Parteien Mehrfamilienhauses im schönen Stadtteil Bielefeld - Hillegossen. Sie liegt in einem reinen, ruhigen Wohngebiet.

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 83 m² stehen Ihnen folgende Räume zur Verfügung:

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 2 weitere Zimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste WC
- 1 Flur
- Küche
- Abstellkammer
- 7-8 m² großer Kellerraum

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und wurde 2018 komplett saniert. 2001 wurde das Gäste-WC erneuert.

In der Wohnung ist neuwertiges Laminat und in einem Raum Korkfußboden verlegt.

Die Fenster sind 2018 erneuert worden. Die Loggia wurde 2003 in den Wohnraum integriert. Sie wurde umbaut und bekam eine Fensterfront. Die ursprüngliche Wand mit Fenstern zum Wohnraum wurde entfernt.

In der Wohnung ist eine Einbauküche, die nach Absprache abgelöst werden kann. Diese ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Näheres zum Haus:

Erbaut wurde das gepflegte Mehrfamilienhaus im Jahr 1978.

In dem Haus befinden sich insgesamt 8 Wohnungen, welche sich auf 3 Etagen verteilen.

Im Keller gibt es einen Wäschekeller, einen separaten Trockenkeller und einen Fahrradkeller.

2022 wurde die Fassade neu verfugt und versiegelt.

Glasfaserkabel liegt am Haus.

Die Nettokaltmiete beträgt monatlich 660,00 Euro, der Quadratmeterpreis liegt bei 7,95 €.

Es ergibt sich eine Jahresnettokaltmiete von 7920,00 Euro.

Das Hausgeld beträgt im Monat 445,00 €

Die Wohnung eignet sich sowohl als Renditeobjekt, als auch zur Eigennutzung. Zurzeit ist die Wohnung vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit uns.

LAGE

Das Mehrfamilienhaus in Bielefeld Hillegossen, liegt in einem reinen Wohngebiet.

Hier wohnen Sie ruhig und im Grünen.

In einem Umkreis von 1 - 2 Kilometer und somit in Ihrer Nähe, gibt es alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Hier finden Sie unter anderem Bäcker, Metzger, Rewe, Getränkemarkt, Aldi und Lidl. Die Grundschule Hillegossen ist mit dem PKW in 4 Minuten und der nächste Kindergarten 6 Minuten entfernt.

Eine Apotheke und Medizinisches Versorgungszentrum sind ebenfalls in Hillegossen angesiedelt. Bielefeld verfügt über ein sehr gutes ausgebautes Netzwerk an öffentlichen Verkehrsmitteln. Die nächste Bushaltestelle erreicht man zu Fuß in ca. 4 Minuten. Von hier fahren die Linien 32, 103, 109 und 131. In die Stadtbahn hat man die Möglichkeit in Stieghorst (Linie 4) umzusteigen. Die B66 und die A2 sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. In die Bielefelder Innenstadt gelangt man mit dem Auto in ca. 15 – 20 Minuten.

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.



Blick vom Balkon



Flur Blick aus der Küche



Flur Blick ins Wohnzimmer und Küche



Wohnzimmer mit Eßbereich



Wohnzimmer



Küche



Zimmer



Zimmer



Badezimmer Dusche



Badezimmer



Schlafzimmer