geno immobilien



Objekt-Nr. GT-0276

33649 BIELEFELD

Großzügiges Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Südgarten in Bielefeld-Quelle

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 229 m²	ca. 891 m²	7	588.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**588.000 €**
Wohnfläche	**ca. 229 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 891 m²**
Verfügbar ab	**31.08.2027**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1964**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Modernisiert**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Fenster**

Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Carport · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**29.12.2034**
Ausstellungsdatum	**30.12.2024**
Endenergiebedarf	**77,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr	**1991**
Wesentlicher Energieträger	**Solarenergie, Umweltwärme**
Befeuerungsart	**Solar, Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Gartenhaus mit Freisitz

Objektbeschreibung

In stadtrandnaher Lage von Bielefeld-Quelle präsentiert sich dieses gepflegte ZFH mit ausgebautem Dachgeschoss als vielseitige Immobilie mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten und moderner Haustechnik.
Das Erdgeschoss steht bereits leer und bietet ein bis zwei Schlafzimmer, eine praktische Ankleide sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, eine geräumige Küche mit angrenzendem Esszimmer sowie den direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse mit elektr. Markise und großem Garten mit Gartenhaus und Freisitz.
Das Obergeschoss wird derzeit noch von den Eigentümern bewohnt und wird im Sommer 2027 frei. Diese Wohnung bietet drei Schlafräume sowie ein separates Büro. Das im ausgebauten Dachgeschoss gelegene Schlafzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Ein modernes neues Badezimmer mit Dusche, ein Gäste-WC sowie ein Balkon im 1. OG mit Verschattung stehen ebenso zur Verfügung.
Das Haus ist fast vollständig unterkellert und bietet reichlich Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zum Objekt gehören außerdem eine Garage, ein Carport sowie eine Wallbox.
Ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie ist die moderne und durchdachte Heiztechnik. Im Zuge umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 1996 wurde das Haus auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Die Heizungsanlage kombiniert eine Gasheizung aus 2006 mit einer Solarthermieanlage sowie einer Wärmepumpe aus dem Jahr 2010, Betrieb 2013. Ergänzt wird das nachhaltige Energiekonzept durch ein Balkonkraftwerk mit einem jährlichen Stromertrag von rund 1.500 kWh.

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Bielefeld-Quelle. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die Bielefelder Innenstadt ist in rund 5 km erreichbar. Die Autobahn A33 ist in etwa 5 Minuten, die A2 über das Autobahnkreuz Bielefeld in ca. 8 min. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grün- und Erholungsflächen einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Terrasse



Außenansicht

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Außenansicht vorne



Wärmepumpe

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnzimmer EG



Wohnbereich/mögl. Schlafzimmer

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Küche EG



Küche EG

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Esszimmer EG



Badezimmer EG

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Flur OG



Schlafzimmer OG

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Küche OG



Esszimmer OG

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnzimmer OG



Essbereich OG

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Badezimmer OG



Gäste-WC OG

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Balkon

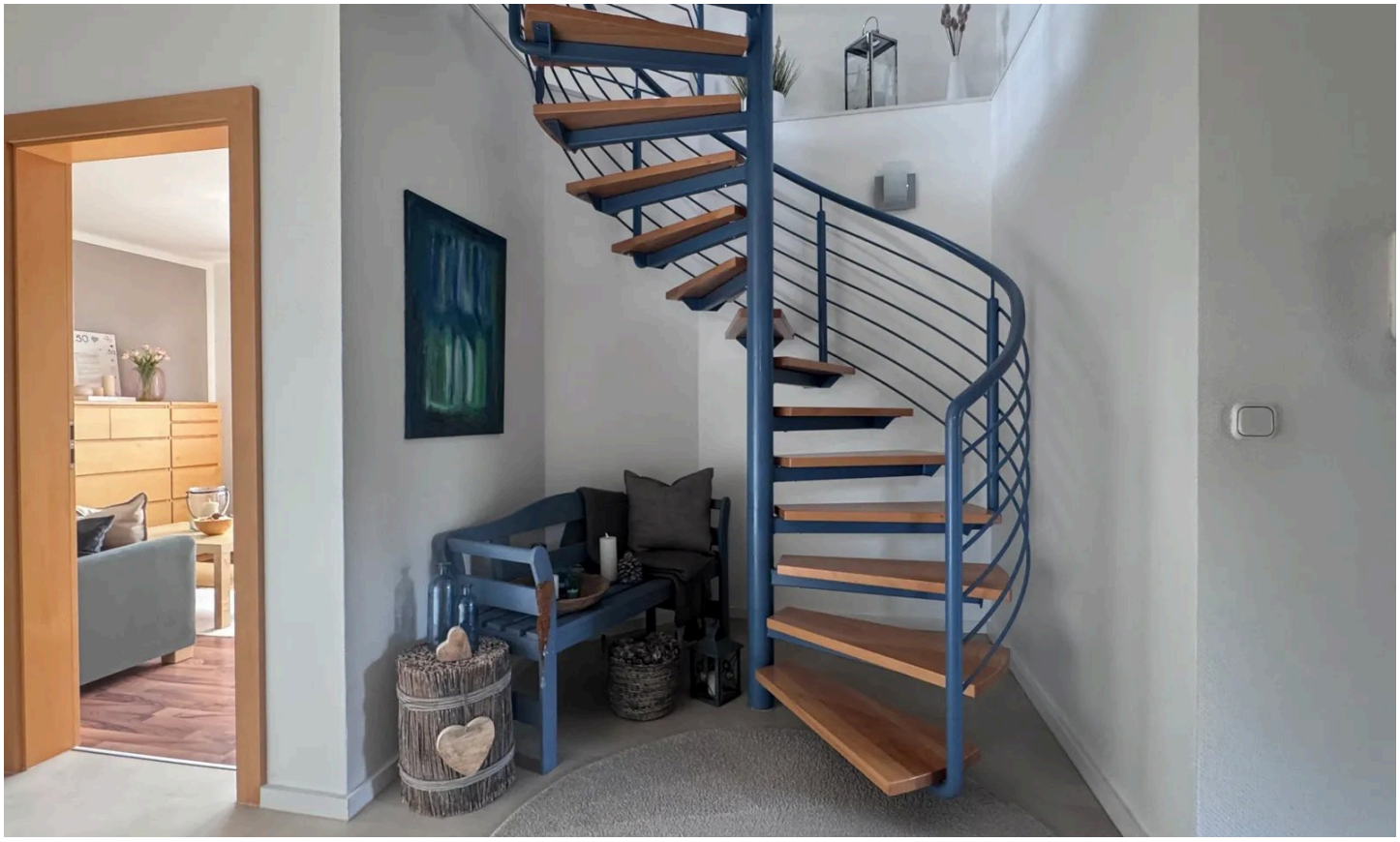


Gartenansicht vom Balkon

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Treppe zum Dachgeschoss



Bad DG

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— elektrische Rollläden

— Garage

— Stellplatz

— Carport

— Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss

— Bezugsfrei ab Sommer 2027 (Erdgeschoss kann sofort bezogen werden)

— Großzügige Wohnflächen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

— Südterrasse mit großem Garten und Gartenhaus

— Balkon im Obergeschoss

— Klimaanlage im Schlafzimmer des ausgebauten Dachgeschosses

— Voll unterkellert

— Garage, Carport und Wallbox

— Umfangreiche Modernisierung im Jahr 1996

— Effizientes Heizsystem aus Gasheizung (2006), Solarthermie und Wärmepumpe (Bj. 2010, Betrieb 2013, Balkonkraftwerk mit ca. 1.500 kWh Jahresertrag

— Attraktive Wohnlage in Bielefeld-Quelle

— Diese Immobilie verbindet großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und moderne Energietechnik in einer beliebten Wohnlage von Bielefeld-Quelle. Ein ideales Zuhause für Familien, mehrere Generationen oder

— Käufer, die Wohnen und Vermieten miteinander verbinden möchten.

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Jana Luttmann

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05241 23488-26

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online