geno immobilien



Objekt-Nr. BI-0169-6

33613 BIELEFELD

Attraktive und neuwertige Eigentumswohnungen als Kapitalanlage in Bielefeld-Gellershagen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 68,76 m²	2017	2	281.916 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**281.916 €**
Kaufpreis pro m²	**4.100 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**8.160 €**
Wohnfläche	**ca. 68,76 m²**
Zimmer	**2**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 10 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**2017**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Fenster**

Boden	**Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**16.12.2035**
Ausstellungsdatum	**17.12.2025**
Endenergiebedarf	**18,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wesentlicher Energieträger	**Erdwärme**
Befeuerungsart	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Hauseingang

Objektbeschreibung

In dem Ende 2017/Anfang 2018 errichteten Mehrfamilienhaus eröffnet sich nun erstmals die Möglichkeit, einzelne Wohnungen als Eigentum zu erwerben. Moderne Bauqualität, energieeffiziente Technik und eine attraktive Wohnlage zeichnen das Objekt aus.

Es stehen gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnungen mit 56 m² bis 68 m² sowie eine attraktive 3-Zimmer-Penthousewohnung mit ca. 88 m² zur Verfügung. Die Wohnungen bieten großzügige Außenbereiche und jeweils eigene Kellerräume sowie einen PKW-Außenstellplatz oder ein Carport.

Die zeitgemäß geschnittenen Wohnungen zeichnen sich durch einen hohen Wohnkomfort aus. Die gepflegte Gesamtanlage präsentiert sich in einem sehr guten Zustand, sodass in den kommenden Jahren lediglich ein überschaubarer Instandhaltungsaufwand zu erwarten ist. Darüber hinaus profitieren Erwerber von langfristigen und zuverlässigen Mietverhältnissen sowie einer attraktiven Wohnlage mit guter Infrastruktur. Die professionelle Verwaltung der Wohnanlage sorgt zusätzlich für eine nachhaltige und unkomplizierte Bewirtschaftung der Immobilie und macht die Wohnungen zu einer interessanten Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive.

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



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

Lagebeschreibung

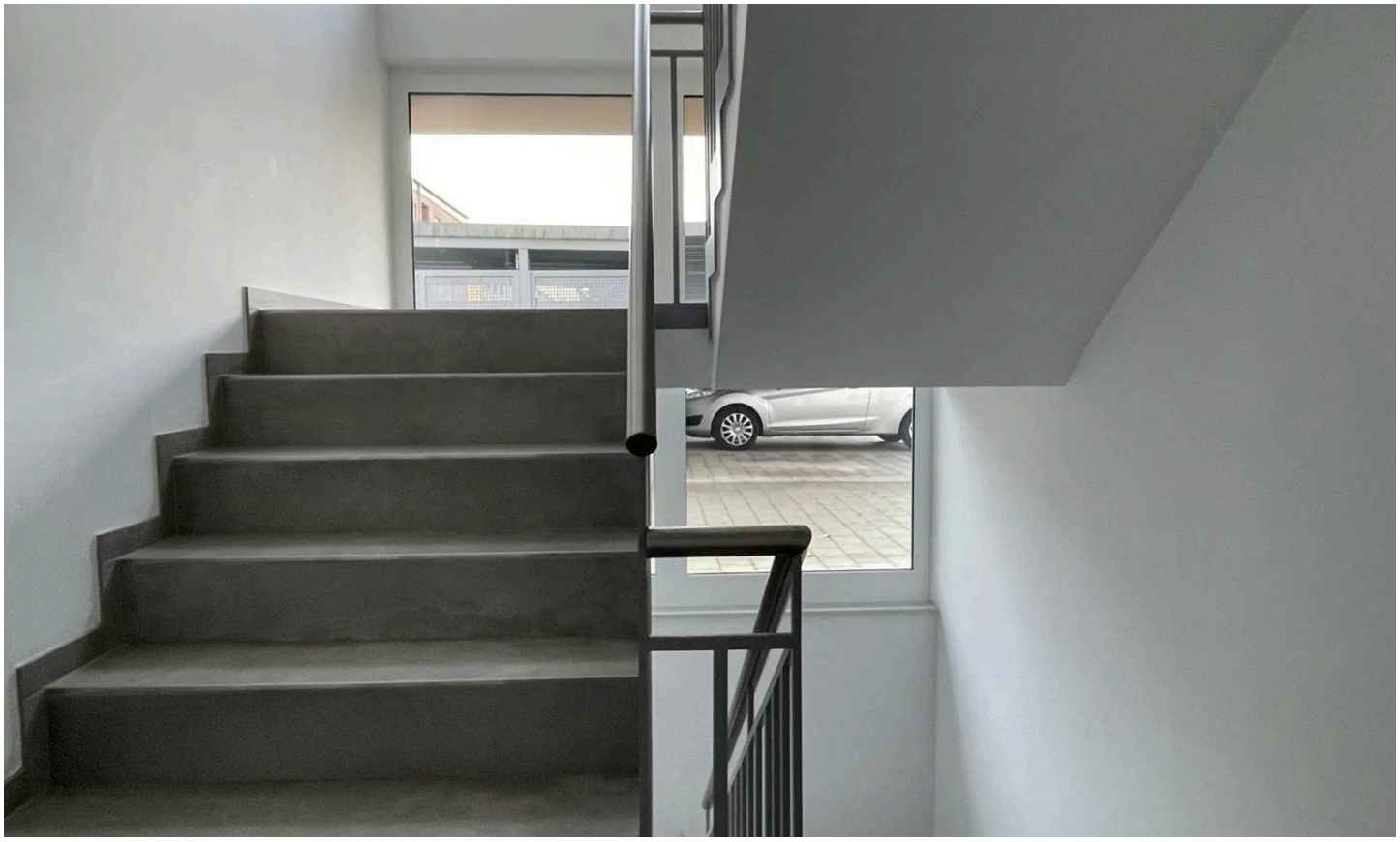
Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Aufzug



Treppenhaus

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnungseingang



Nordansicht Hauseingang

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Westansicht

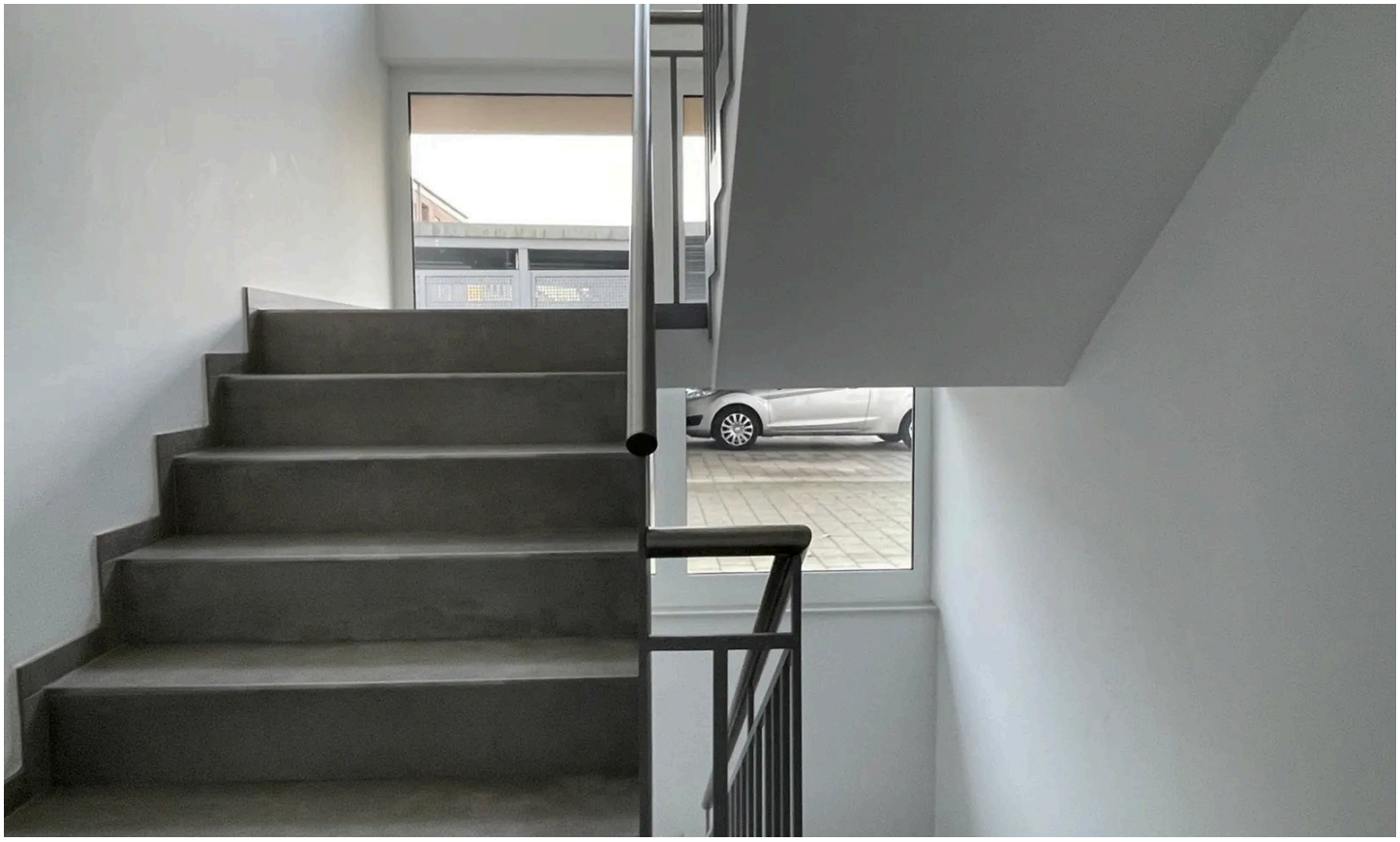


Treppenhaus

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Treppenhaus



Treppenhaus

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Aufzug



Wohnungseingänge

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnungsflur Beispiel



Geschützte Loggien

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Tageslichtbad

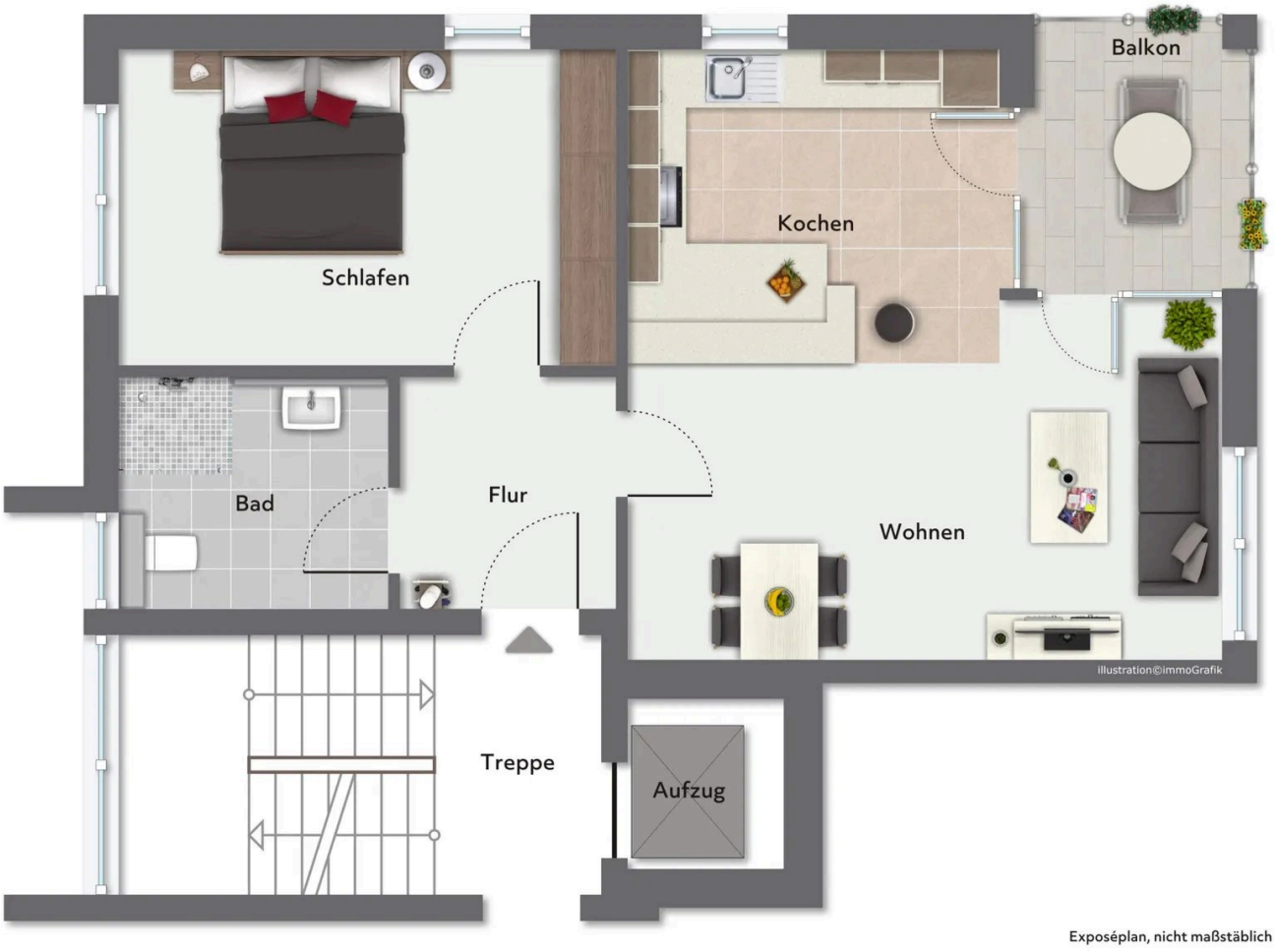


Wohn-Essbereich mit Küche

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

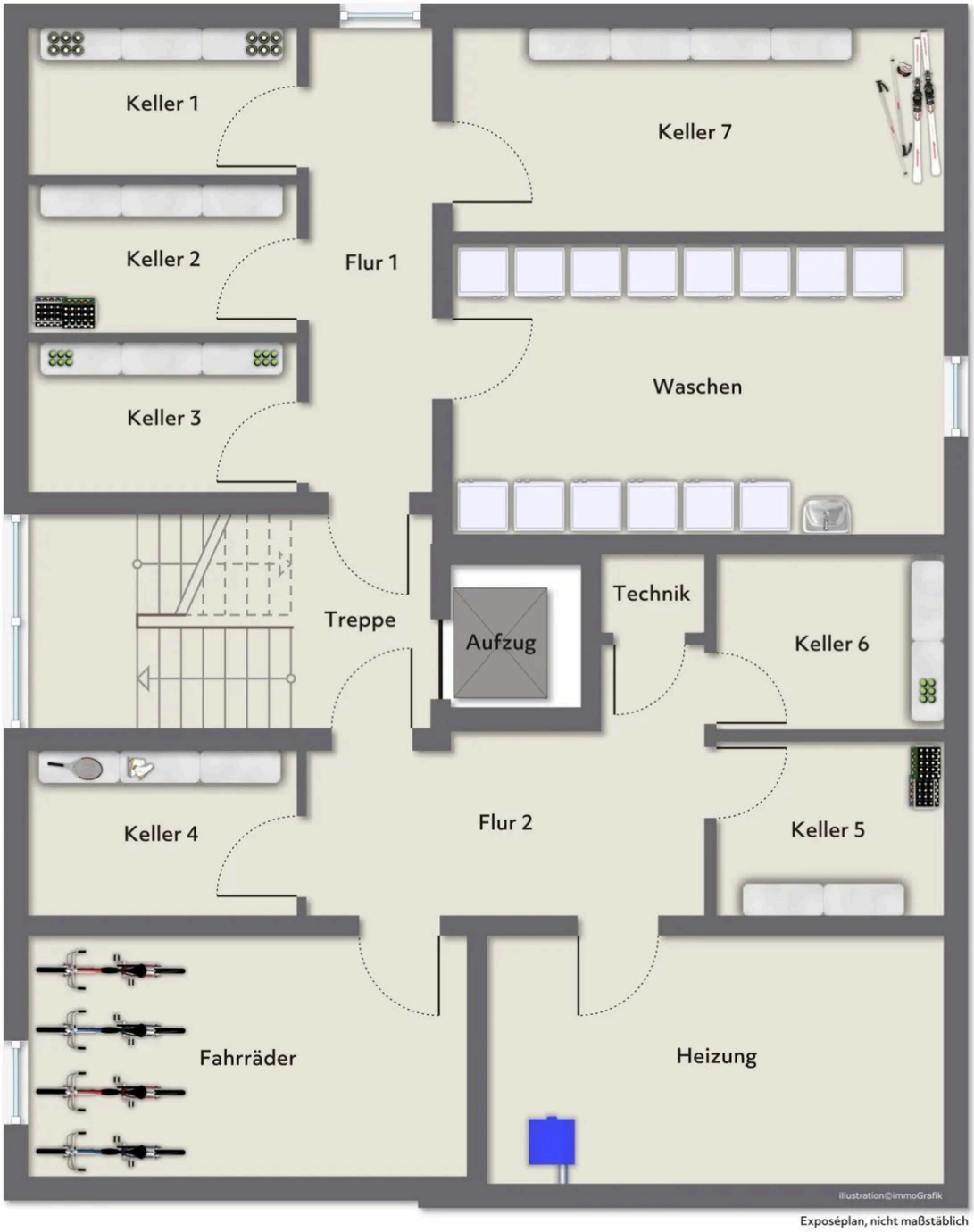


Whg 6_2. OG links

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Marlene Honnerlage
Tel. 0521 120130-31
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Marlene Honnerlage
Tel. 0521 120130-31
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— elektrische Rollläden

— nicht EG

— Fahrradkeller

— 3-fach-Verglasung

— Rollläden

— Carport

— eigener Kellerraum

— Erdwärme-Pumpe und Fußbodenheizung

— Bodentiefe Fenster, zu den Terrassen / Loggien

— Fenster mit 3-fach-Verglasung sowie elektrischen Jalousien

— hochwertige Bodenbeläge in Holzoptik

— Tageslichtbäder mit bodengleichen Duschen

— Sanitärobjekte und Elektronik in gehobener Ausstattung

— Aufzug

— Wohnungseingangstür mit Video-Gegensprechanlage

— eigener Kellerraum

— Kellerräume / Wasch- und Trockenkeller

— Außen- und Carportstellplätze und Fahrradschuppen verfügbar

Sonstiges

Diese gepflegte Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2016 stellt eine attraktive Kapitalanlage mit langfristig gesichertem Mietverhältnis dar. Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und überzeugt durch einen zeitgemäßen Grundriss sowie eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet eine helle, freundliche Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen in allen Wohnräumen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Die offene Küche ist ebenfalls super belichtet und bindet sich perfekt in das Raumkonzept ein. Von dem Wohnbereich aus gelangen die Bewohner auf die großzügige, überdachte Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet.

Ein geräumiges Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie ein zentraler Flur runden das durchdachte Raumangebot ab. .

Ein Aufzug gewährleistet den komfortablen Zugang zur Wohnung und erhöht die Attraktivität für einen breiten Mieterkreis. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.

Die Kombination aus jungem Baujahr, zeitgemäßer Ausstattung, gepflegter Gesamtanlage und bestehendem, langjährigem Mietverhältnis macht diese Wohnung zu einer überzeugenden Investition für Kapitalanleger, die Wert auf stabile Mieteinnahmen und eine nachhaltige Wertentwicklung legen.

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Marlene Honnerlage

Geno immobilien GmbH

Telefon: 0521 120130-31

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

Diese Immobilie online