geno immobilien



Objekt-Nr. BI-0169-4

33613 BIELEFELD

Attraktive und neuwertige Eigentumswohnungen als Kapitalanlage in Bielefeld-Gellershagen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 68,76 m²	2017	2	275.040 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**275.040 €**
Kaufpreis pro m²	**4.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**8.040 €**
Wohnfläche	**ca. 68,76 m²**
Zimmer	**2**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 8 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**2017**
Kategorie	**Gehoben**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
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



Westansicht

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



Treppenhaus



Hauseingang

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Aufzug



Nordansicht Hauseingang

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Westansicht

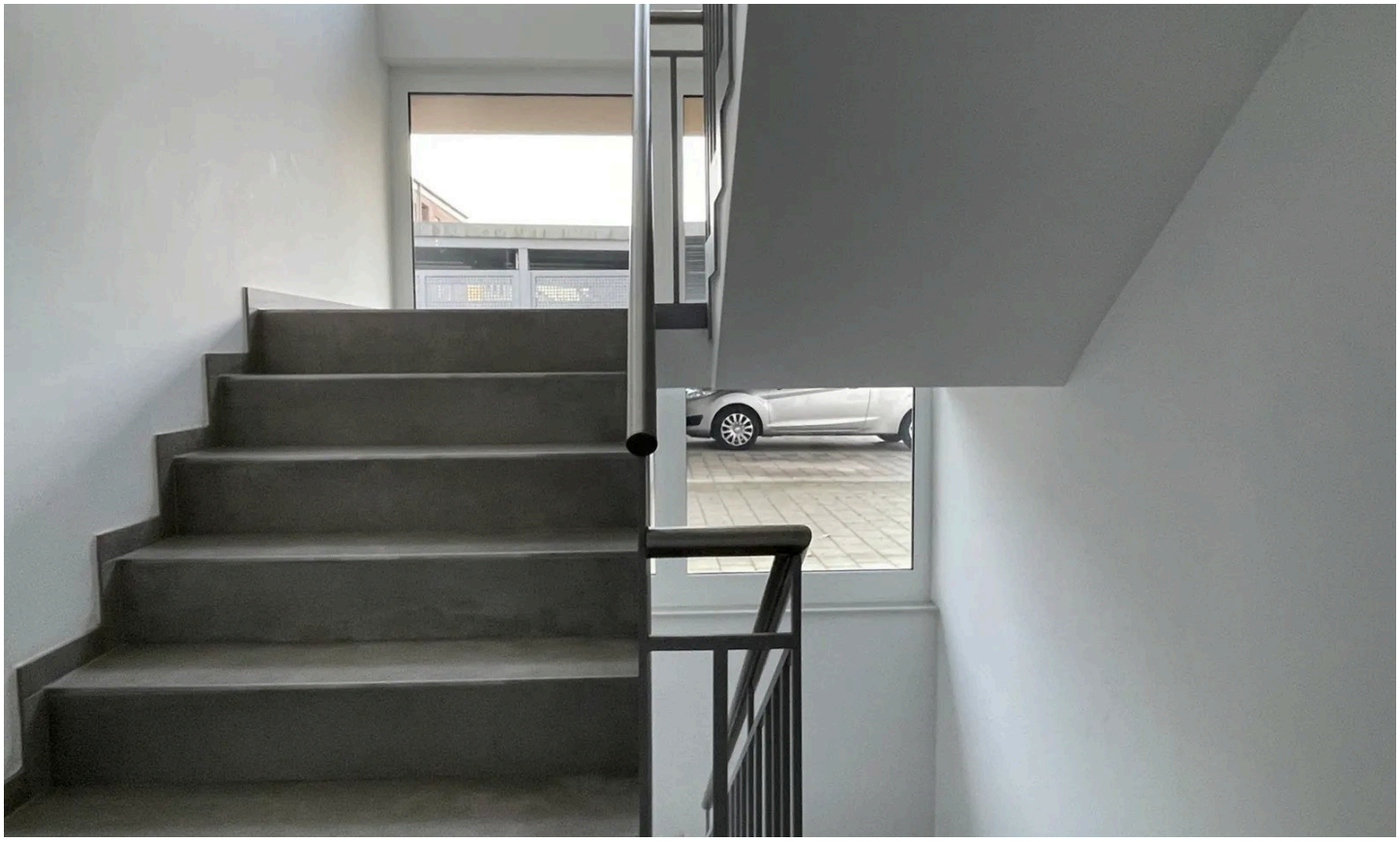


Treppenhaus

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

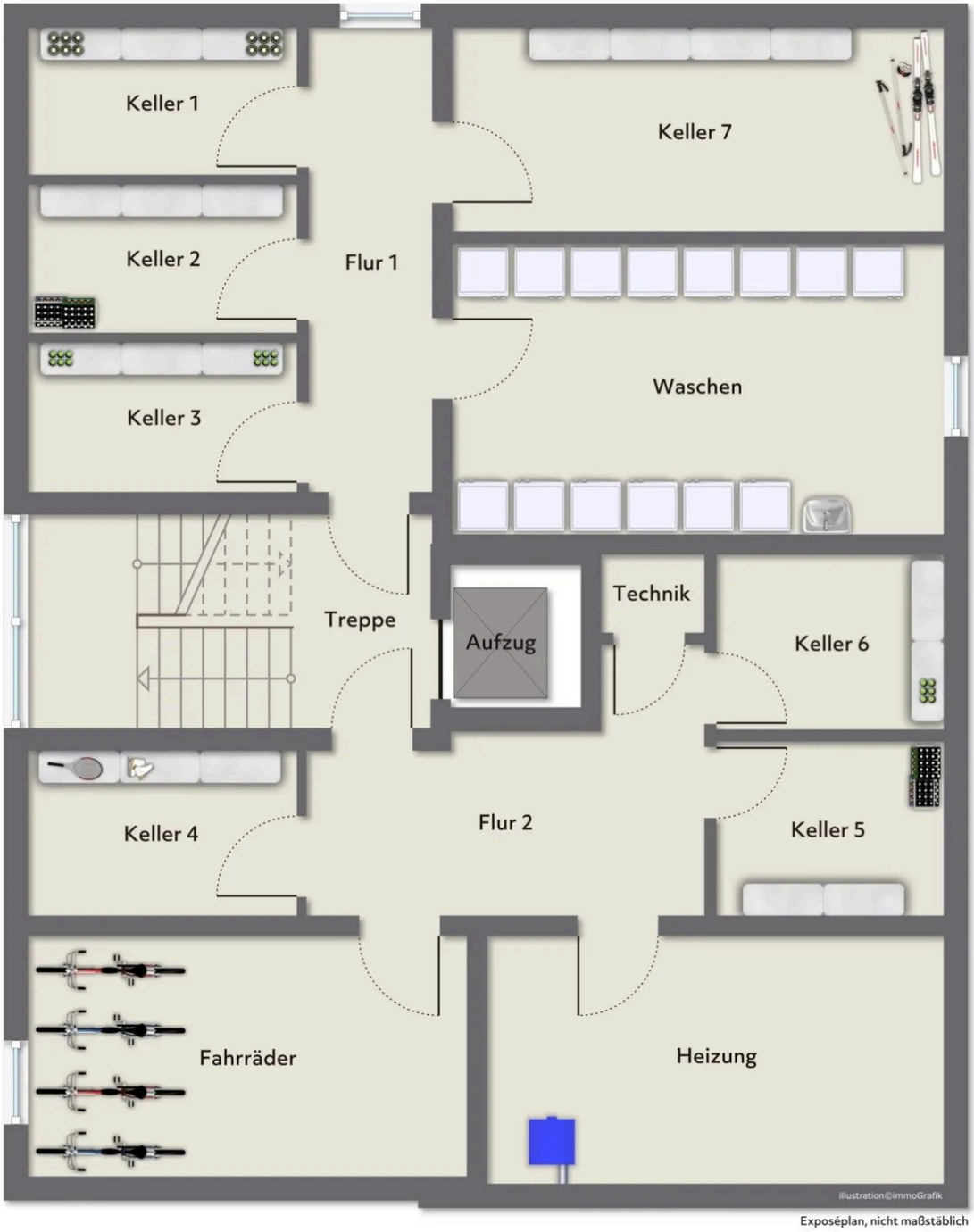


Whg 4_1. OG rechts

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

— Stellplatz

— 3-fach-Verglasung

— Rollläden

— 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 attraktive Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2016 stellt eine hervorragende Kapitalanlage dar. Die Wohnung ist langfristig vermietet und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, den durchdachten Grundriss sowie eine hohe Wohnqualität, die eine dauerhaft gute Vermietbarkeit begünstigt.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft durch seine offene Gestaltung ein angenehmes und helles Wohnambiente. Die angrenzende Küche ist harmonisch in das Raumkonzept integriert und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Vom Wohnbereich aus gelangen die Bewohner auf den großzügigen, überdachten Balkon, der zusätzliche Aufenthaltsqualität bietet und den Wohnraum ideal nach außen erweitert.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche und Rückzugsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie einen zentralen Flur, von dem alle Räume bequem erreichbar sind.

Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Aufzug, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Zudem gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung und schafft praktische Abstellmöglichkeiten.

Die Kombination aus jungem Baujahr, energieeffizienter Bauweise, zeitgemäßem Wohnkomfort und bestehendem Mietverhältnis macht diese Wohnung zu einer besonders attraktiven Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

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