Immobilien-Exposé

Nachhaltig bauen, Modern wohnen, Zukunft gestalten – Neubau-Reihenhäuser in Bielefeld

Objekt-Nr. BI-0014-24

Haus zum Kauf

in 33609 Bielefeld







Details

Kaufpreis	Erbpacht	Laufzeit (Jahre)
483.000 €	**240,12 €**	**93**
Wohnfläche	Zimmer	Grundstücksfläche
118 m²	**5**	**464 m²**
Baujahr	Zustand	Schlafzimmer
2026	**Erstbezug**	**4**
Badezimmer	Käuferprovision	
2	**prov.frei**	

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
1	**7.000 €**

Beschreibung

Im Nordosten der Bielefelder Innenstadt entsteht mit der „Grünheide“ derzeit eines der begehrtesten Neubau-Wohnquartiere Bielefelds. Das nachhaltig konzipierte Quartier bietet attraktiven Wohnraum für Jung und Alt sowie für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Im Rahmen dieses Angebots stehen vier hochwertig ausgestattete Reihenhäuser in nachhaltiger Holzbauweise zum Kauf. Die Häuser entstehen auf Erbpachtgrundstücken und werden als KfW-Effizienzhaus 40 mit zukunftsorientiertem Energiekonzept errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein modernes Nahwärmenetz.

Mit ca. 118 m² Wohnfläche sind die Häuser ideal für Familien geeignet. Die durchdachten Grundrisse bieten einen großzügigen Wohnbereich, eine separate Küche, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie vier weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Die hochwertige Ausstattung verbindet moderne Architektur mit natürlichen Materialien. Die Fassaden aus mineralischem Putz und Lärchenholz-Elementen verleihen den Häusern eine zeitlose Optik. Im Inne-

ren schaffen sichtbare Holzdecken, eine moderne Stahltreppe mit Holzstufen und hochwertige Innentüren ein stilvolles und behagliches Wohnambiente.

Die Bäder werden mit großformatigen Fliesen, bodengleichen Duschen sowie hochwertigen Markensanitärprodukten ausgestattet. Die Außenbereiche verfügen über Terrassen, Rasenflächen und Hainbuchenhecken und bieten damit einen attraktiven privaten Rückzugsort.
Für das Objekt besteht ein Erbbaurecht. Der Erbbauzins beträgt 240,12 EUR/Monat. Die Restlaufzeit beträgt 93 Jahre; das Erbbaurecht endet im Jahr 2119.

Ausstattung

- KfW-Effizienzhaus 40 mit zukunftsorientiertem Energiekonzept
- Nachhaltige Holzbauweise
- Versorgung über modernes Nahwärmenetz mit Wärmepumpentechnik
- Hochwertige 3-fach-verglaste Markenfenster
- Bodentiefe Fensterelemente für helle und freundliche Wohnräume
- Aluminium-Haustür mit Festverglasung und barrierearmen Zugang
- Design-Stahltreppe mit Holzstufen
- Hochwertige Innentüren mit CPL-Oberfläche und Edelstahldrückern
- Großformatige Fliesen in den Bädern
- Bodengleiche Duschen
-Außensteckdose und Beleuchtungsanschlüsse im Eingangs- und Terrassenbereich

Sonstiges

Verfügbar sind drei Reihenendhäuser und ein Reihenmittelhaus. Die Grundstücksgrößen reichen von ca. 191 m^2 bis 464 m^2. Die monatliche Erbpacht beträgt je nach Haus zwischen 80,38 € und 195,27 €.

Lage & Umgebung

33609 Bielefeld–Innenstadt

Im Süden grenzt das Baugebiet an das Bielefelder Stadtzentrum, das Sie in wenigen Minuten mit der Stadtbahn erreichen. In westlicher Nachbarschaft und nur einen Katzensprung entfernt, befindet sich der schöne Stadtteil Schildesche mit dem beliebten Naturerholungsgebiet am Obersee. Dieses urbane Wohnquartier bietet Haustypen mit unterschiedlicher Anzahl von Zimmern, ganz nach Ihrem Bedarf.

Erfahren Sie mehr über die Lebensqualität durch die Nähe zu Stadt und Natur unter



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
07.09.2036

Ausstellungsdatum
08.09.2026

Endenergiebedarf
66,5 kWh/(m²·a)

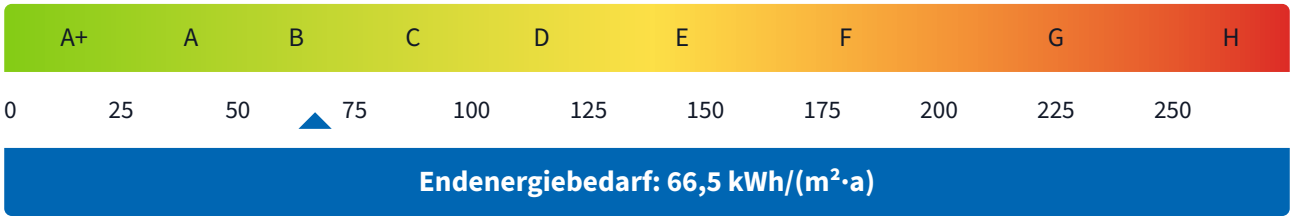
Energieeffizienzklasse
B

Baujahr
2026

Wesentlicher Energieträger
Alternative Energieträger

Befeuerungsart
Sonstige

Energieausweis
2014





RH-P2-neu



RH-P1-neu



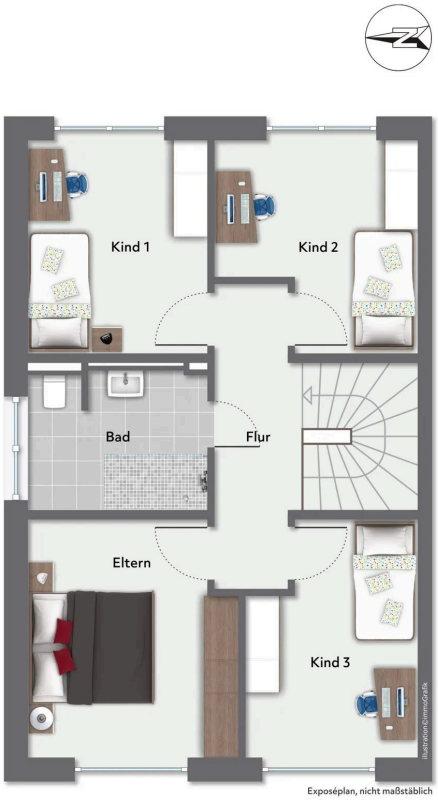
Ansicht



Ansicht



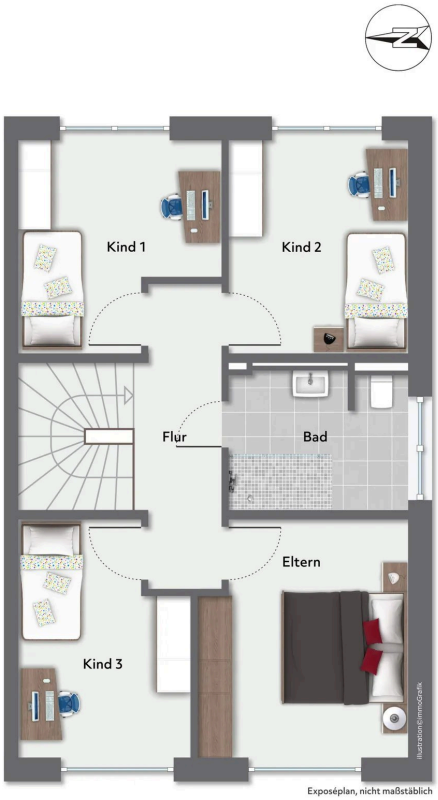
Grundriss Reihenhaus 24 EG



Grundriss Reihenhaus 24 OG



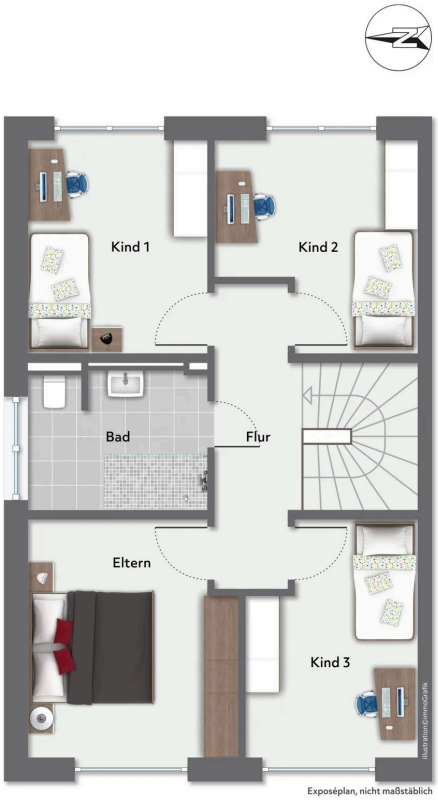
Grundriss EG Haus 13



Grundriss Reihenhaus 13 OG



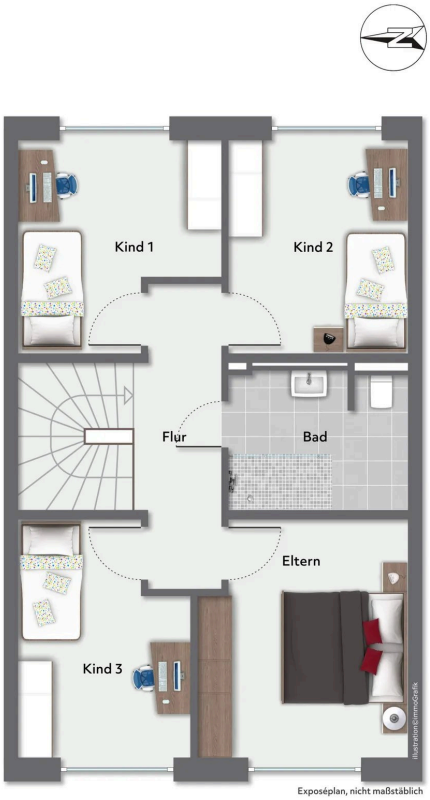
Grundriss EG Haus 14



Grundriss Reihenhaus 14 OG



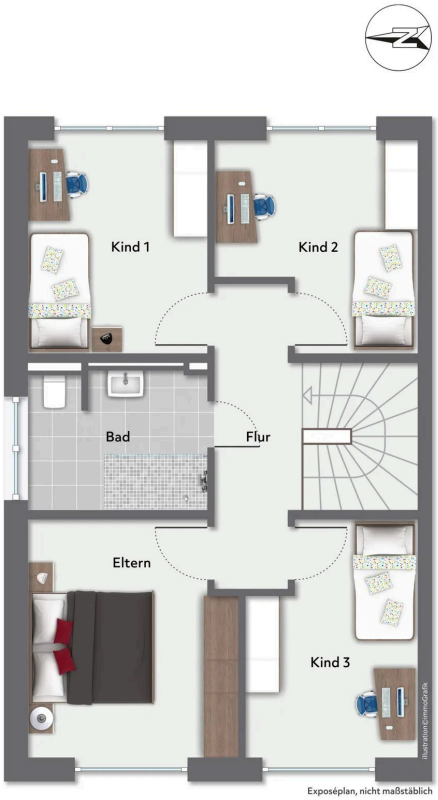
Grundriss EG Haus 23



Grundriss Reihenhaus 23 OG



Grundriss EG Haus 24



Grundriss Reihenhaus 24 OG

Kontakt

Geno immobilien GmbH

Wilhelmstraße 11

33602 Bielefeld

Telefon: 0521 120130-32

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

Ihr Ansprechpartner

Herr Andre Winter

Impressum

www.immobilien-geno.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-geno.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-geno.de/immobilie/nachhaltig-bauen-modern-wohnen-zukunft-gestalten-neubau-reihenhaeuser-in-bielefeld-2