geno immobilien



Objekt-Nr. BI-0169-3

33613 BIELEFELD

Attraktive und neuwertige Eigentumswohnungen als Kapitalanlage in Bielefeld-Gellershagen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 62,8 m²	2017	2	251.200 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**251.200 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**8.964 €**
Wohnfläche	**ca. 62,8 m²**
Zimmer	**2**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 5,5 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**2017**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Neuwertig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Fenster**
Boden	**Fliesen**
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

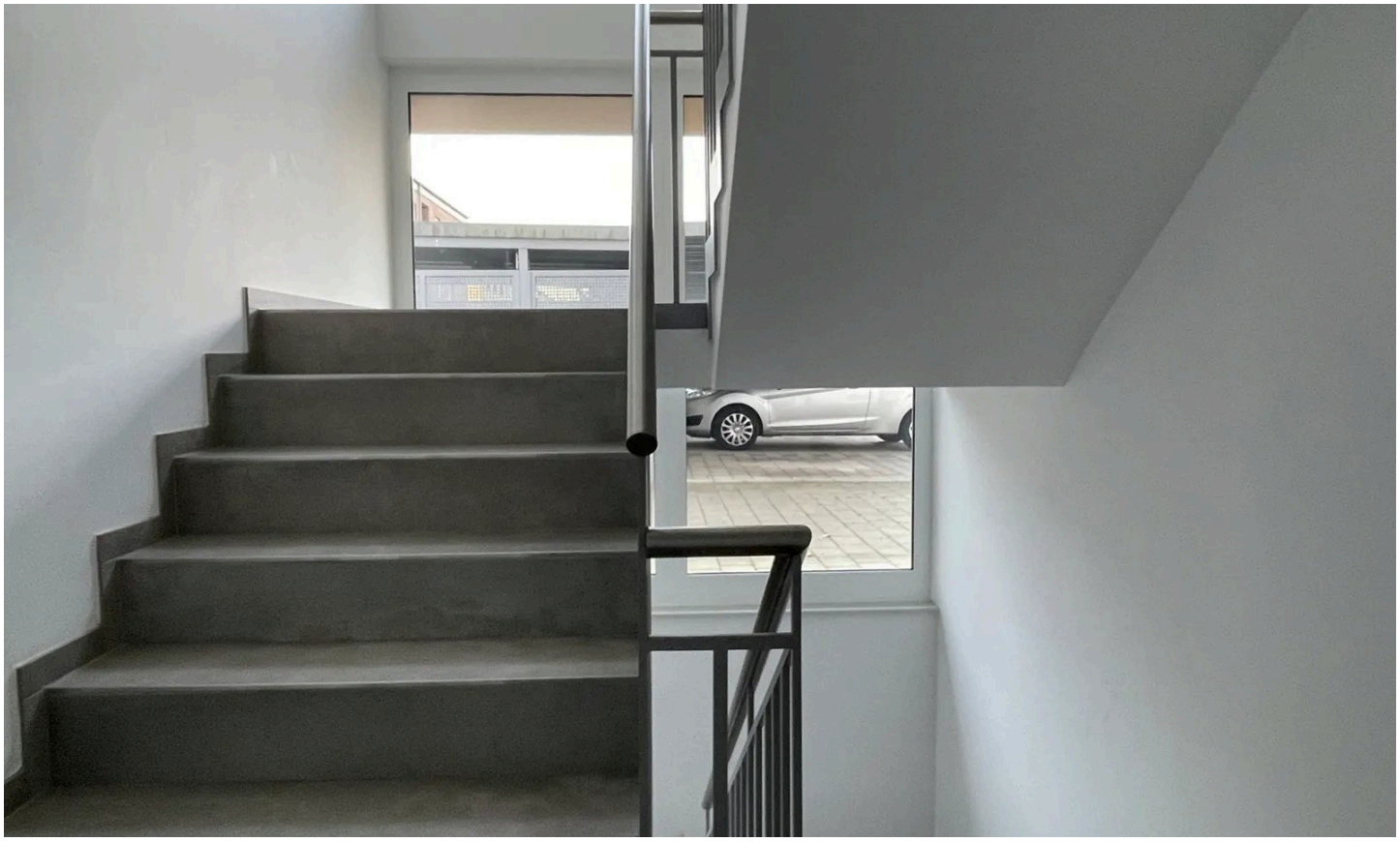
Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Treppenhaus



Treppenhaus

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Treppenhaus



Aufzug

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnungseingänge



Wohnungsflur Beispiel

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Geschützte Loggien



Tageslichtbad

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohn-Essbereich mit Küche

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

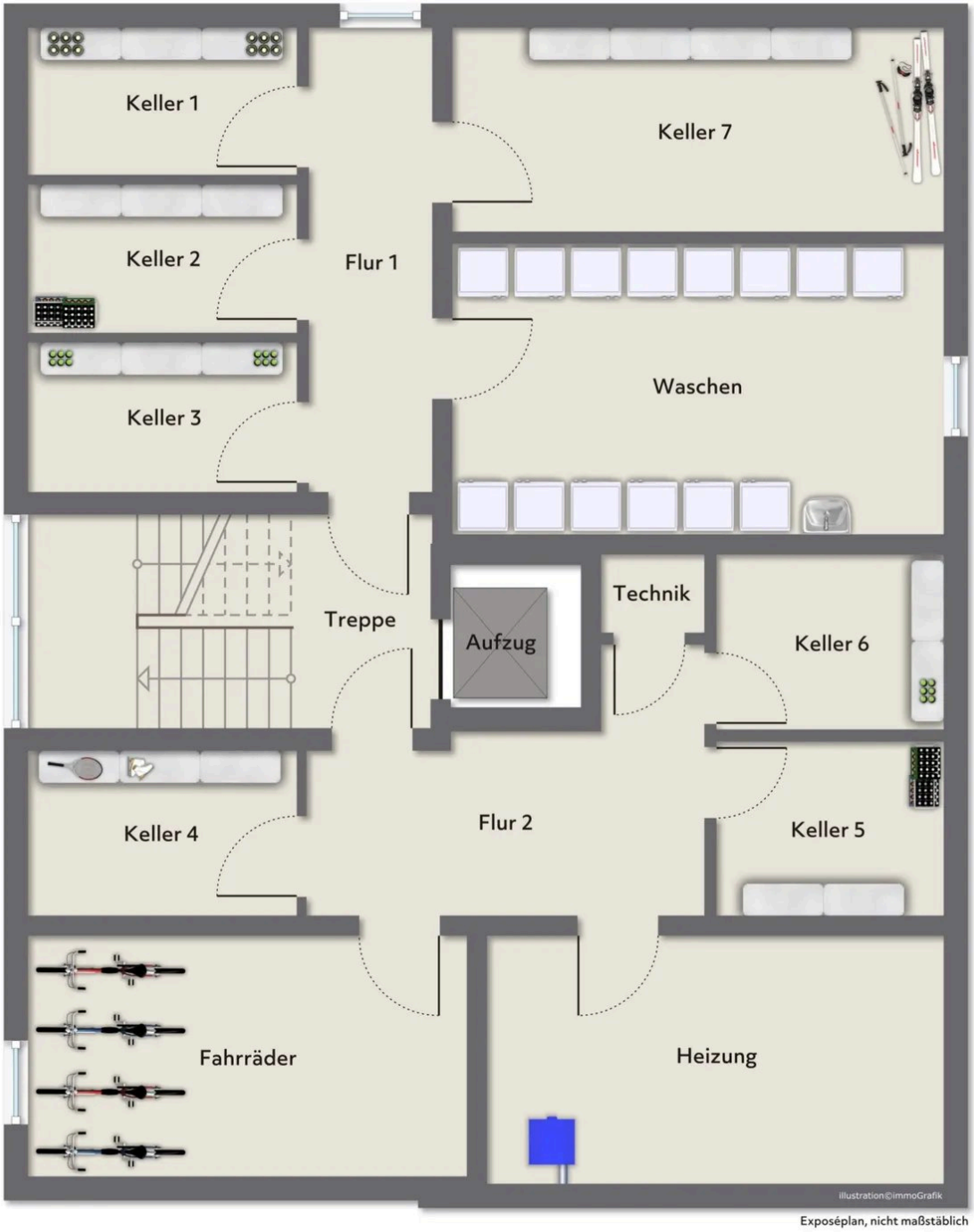


Whg 3_1. OG links

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

— 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

Attraktive Kapitalanlage mit Aufzug und Süd-Ost-Loggia in Bielefeld-Gellershagen

Diese gepflegte Eigentumswohnung im Obergeschoss bietet Kapitalanlegern eine attraktive Kombination aus nachhaltiger Vermietbarkeit, gefragter Wohnlage und komfortabler Ausstattung. Die Wohnung ist seit Jahren zuverlässig vermietet und verfügt über einen gut durchdachten Grundriss mit großzügigem Wohnbereich, separatem Schlafzimmer sowie einer offenen Wohnküche.

Besonders hervorzuheben ist die sonnige Süd-Ost-Loggia, die den Wohnraum erweitert und bei Mietern sehr geschätzt wird. Ein Aufzug sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und steigert die Attraktivität der Wohnung für unterschiedliche Mietergruppen. Ein zur Wohnung gehörender PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Eine solide Kapitalanlage in beliebter Lage von Bielefeld-Gellershagen mit langfristigem Wert- und Ertragspotenzial.

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