geno immobilien

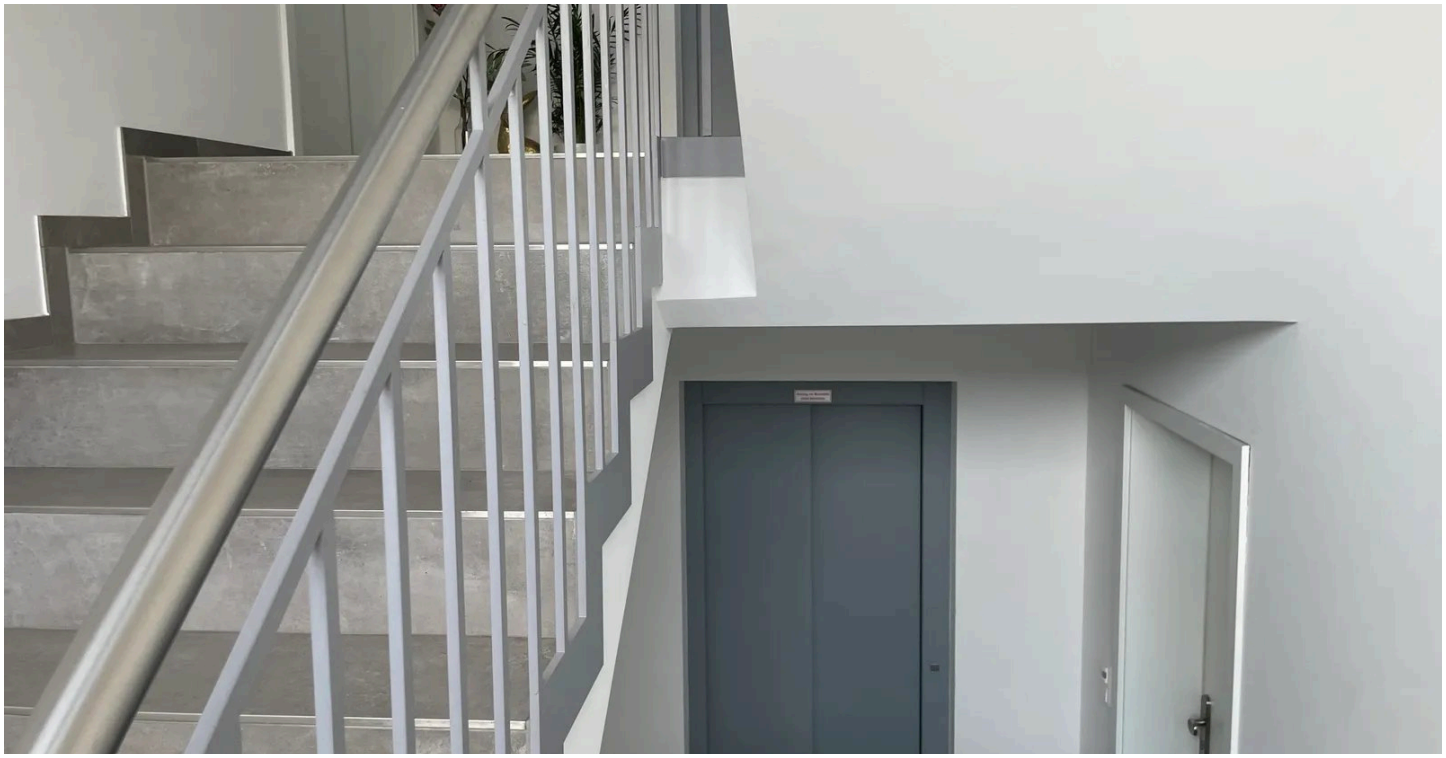


Objekt-Nr. BI-0169-7

33613 BIELEFELD

Attraktive und neuwertige Eigentumswohnungen als Kapitalanlage in Bielefeld-Gellershagen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 87,89 m²	2017	3	378.430 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**378.430 €**
Kaufpreis pro m²	**4.100 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**13.104 €**
Wohnfläche	**ca. 87,89 m²**
Zimmer	**3**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 10 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**2017**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Loggien	**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



Nordansicht Hauseingang



Westansicht

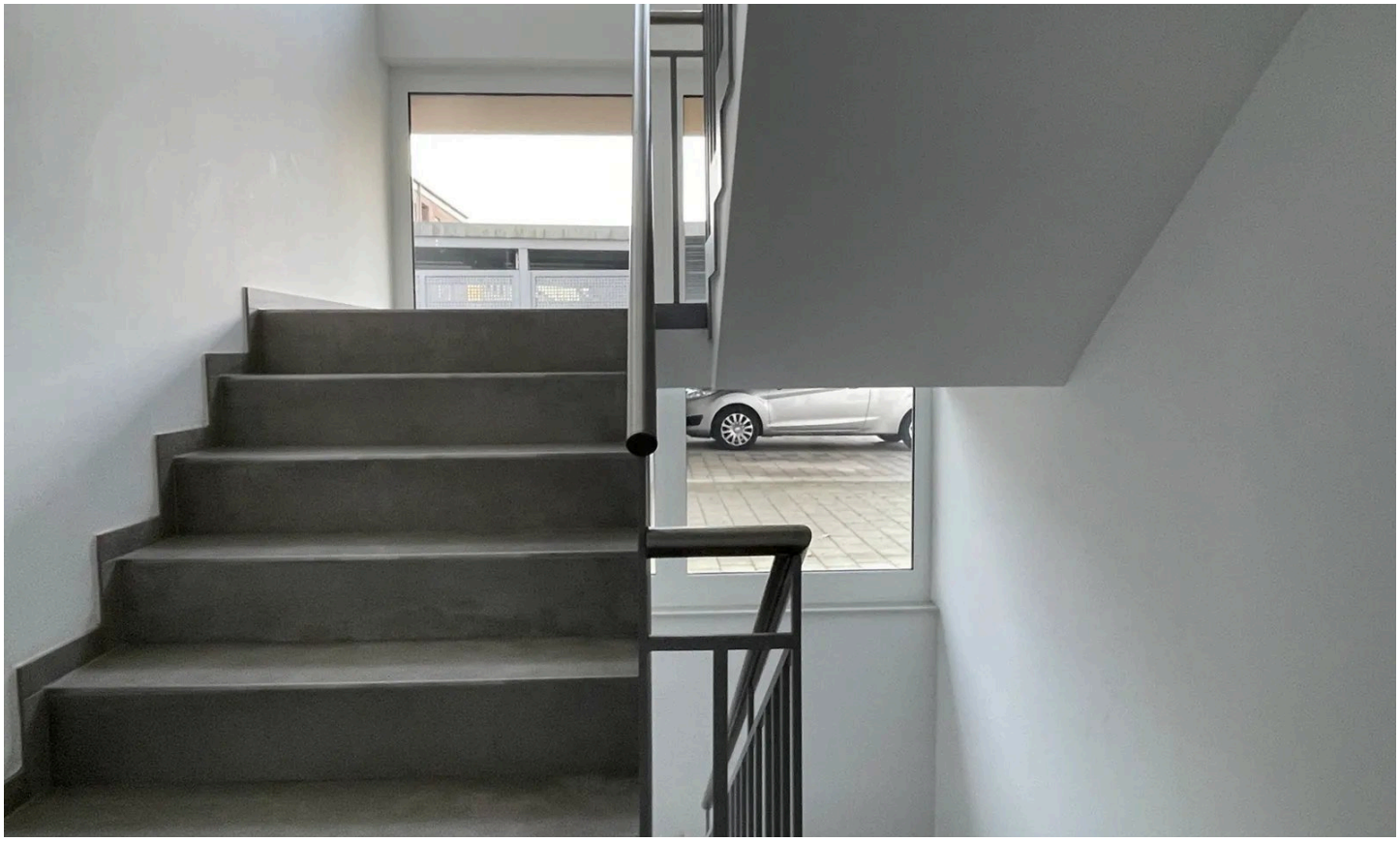
Frau Marlene Honnerlage

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

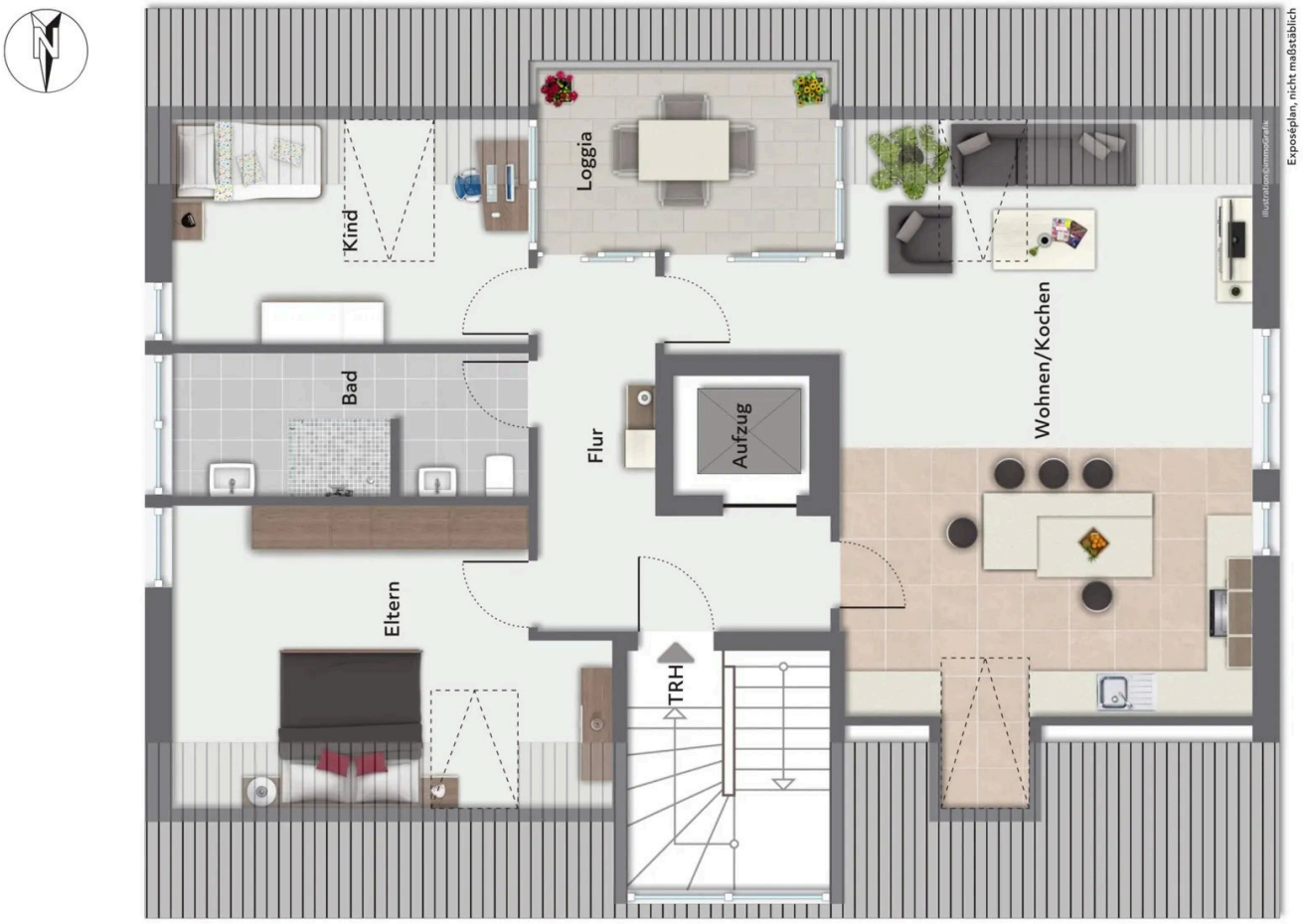


Wohn-Essbereich mit Küche

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Whg 7_DG

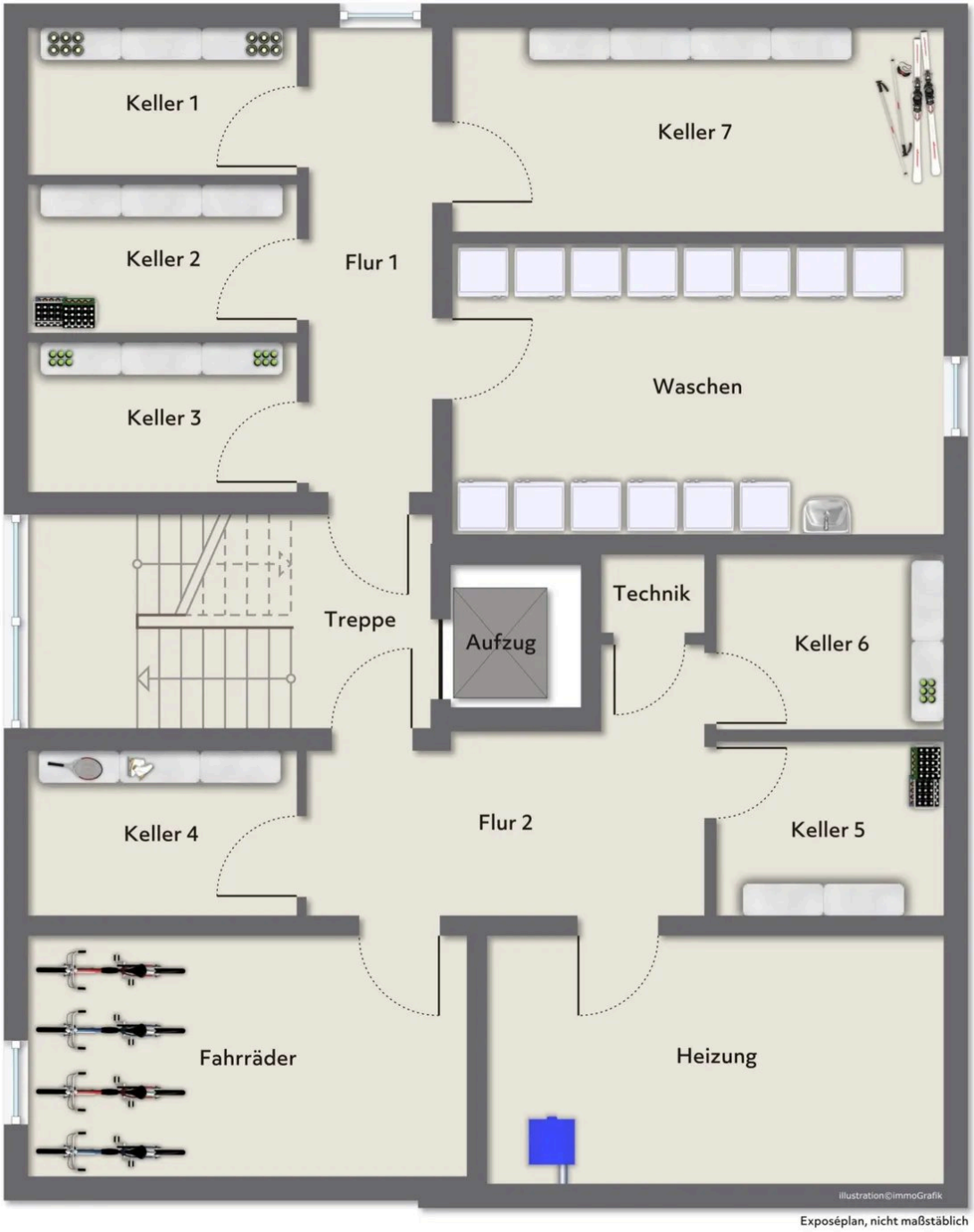
Grundriss

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 attraktive Dachgeschosswohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und ein modernes Wohnambiente. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal dieser Wohnung ist der Aufzug, der unmittelbar im Wohnungsflur endet und damit einen nahezu barrierearmen Zugang bis vor die eigene Haustür ermöglicht. Dies sorgt nicht nur für hohen Wohnkomfort, sondern steigert auch die langfristige Attraktivität der Immobilie.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche, der viel Platz für komfortables Wohnen bietet. Große Fensterfronten ermöglichen viel natürlichen Lichteinfall und den Blick auf den Teutoburger Wald. Vom Wohnbereich aus gelangen die Bewohner auf die Süd-Loggia, die durch ihre allseitige Verglasung besonders geschützt ist und somit einen außergewöhnlich hohen Wohn- und Aufenthaltswert bietet.

Neben dem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Das modern ausgestattete Tageslichtbad verfügt über eine zeitgemäße Gestaltung und bietet viel Raum für den täglichen Komfort.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2016 und ist bereits vermietet. Somit bietet sich Kapitalanlegern die Möglichkeit, in eine werthaltige Immobilie mit bestehenden Mieteinnahmen zu investieren. Die zeitgemäße Bauweise, die attraktive Raumaufteilung sowie die gute Vermietbarkeit machen diese Wohnung zu einer interessanten und nachhaltigen Kapitalanlage.

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