geno immobilien



Objekt-Nr. BI-0014-23

33609 BIELEFELD

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

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 118 m²	ca. 191 m²	5	448.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**448.000 €**
Erbpacht	**98,84 €**
Laufzeit (Jahre)	**93**
Wohnfläche	**ca. 118 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 191 m²**
Baujahr	**2026**
Zustand	**Erstbezug**
Bauweise	**Holz**
Unterkellert	**Nein**
Erschließung	**voll erschlossen**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**4**

Badezimmer	**2**
Käuferprovision	**prov.frei**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Kaufpreis pro Einheit	**7.000 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**07.09.2036**
Ausstellungsdatum	**08.09.2026**
Endenergiebedarf	**66 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Alternative Energieträger**
Befeuerungsart	**Sonstige, Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Energieausweis	**2014**

Herr Andreas Kaup

Tel. 05241 23488-25

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ansicht

Objektbeschreibung

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 Inneren 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 98,84 EUR/Monat. Die Restlaufzeit beträgt 93 Jahre; das Erbbaurecht endet im Jahr 2119.

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



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

Lagebeschreibung

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

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

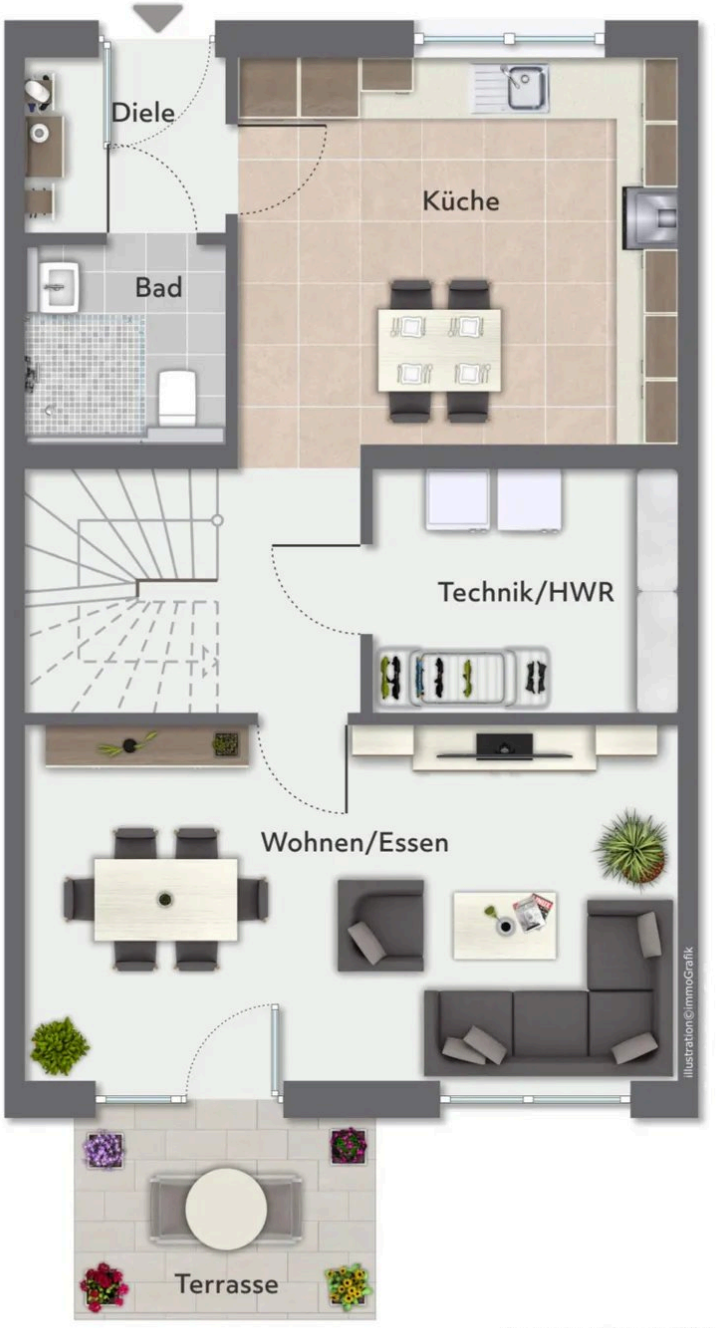


Ansicht

Herr Andreas Kaup

Tel. 05241 23488-25

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

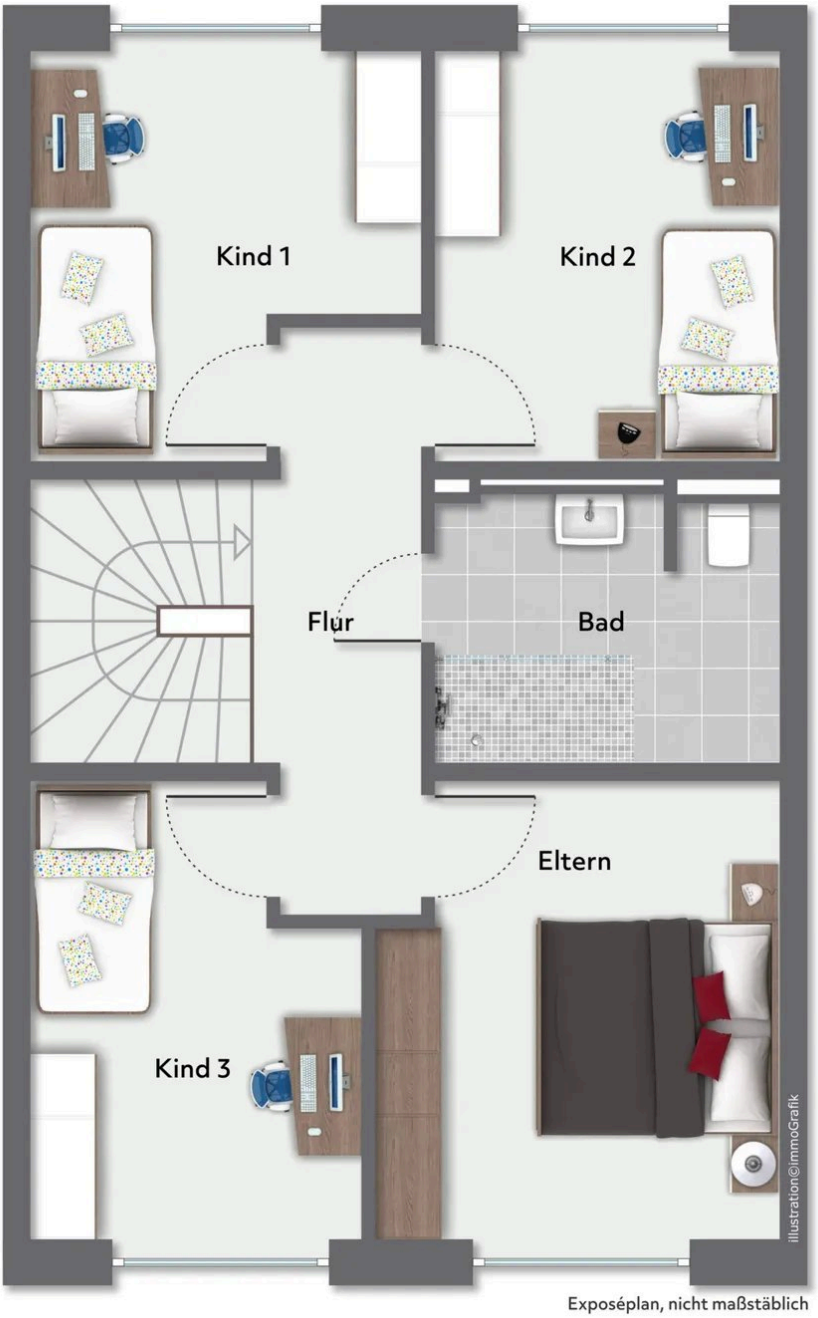


Grundriss Reihenhaus 23 EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Reihenhaus 23 OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

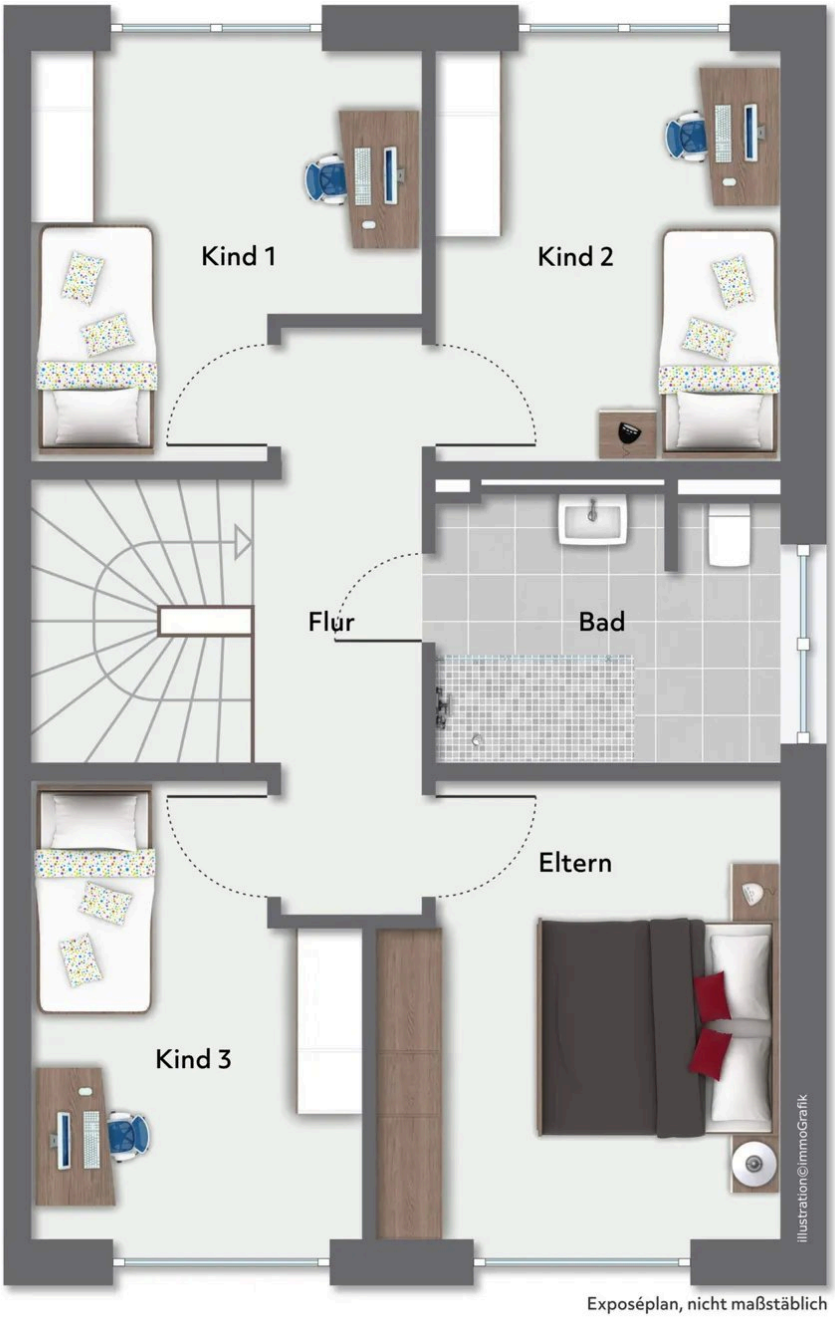


Grundriss EG Haus 13

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Reihenhaus 13 OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

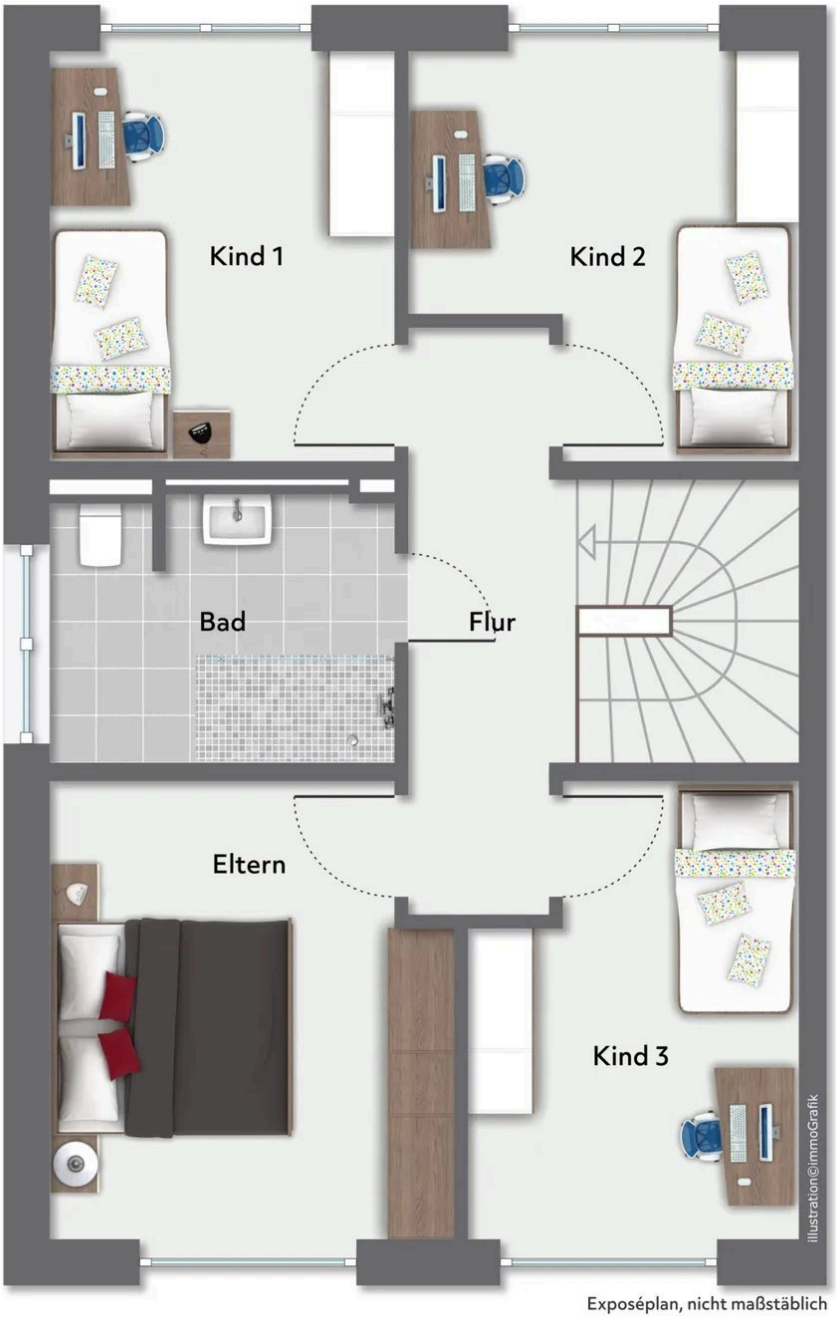


Grundriss EG Haus 14

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Reihenhaus 14 OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

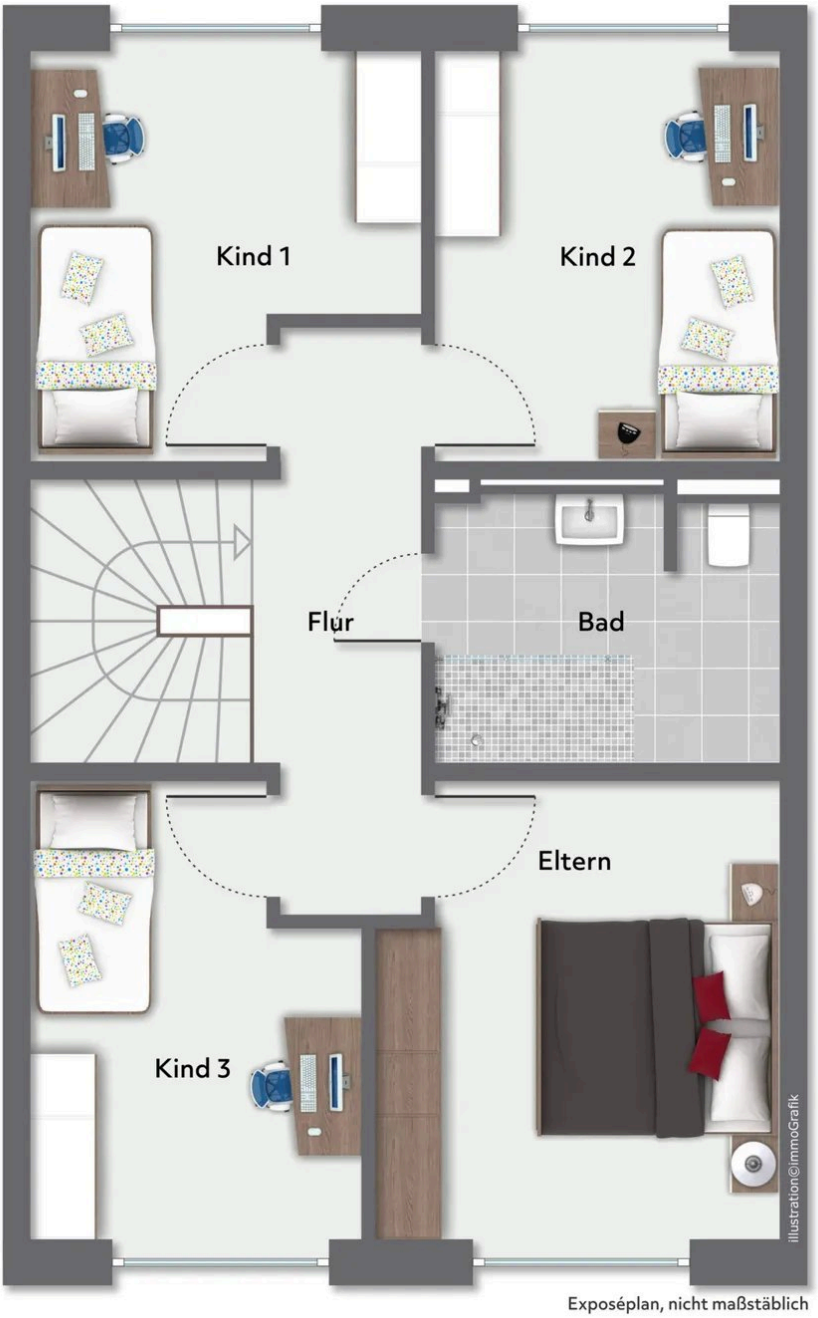


Grundriss EG Haus 23

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Reihenhaus 23 OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

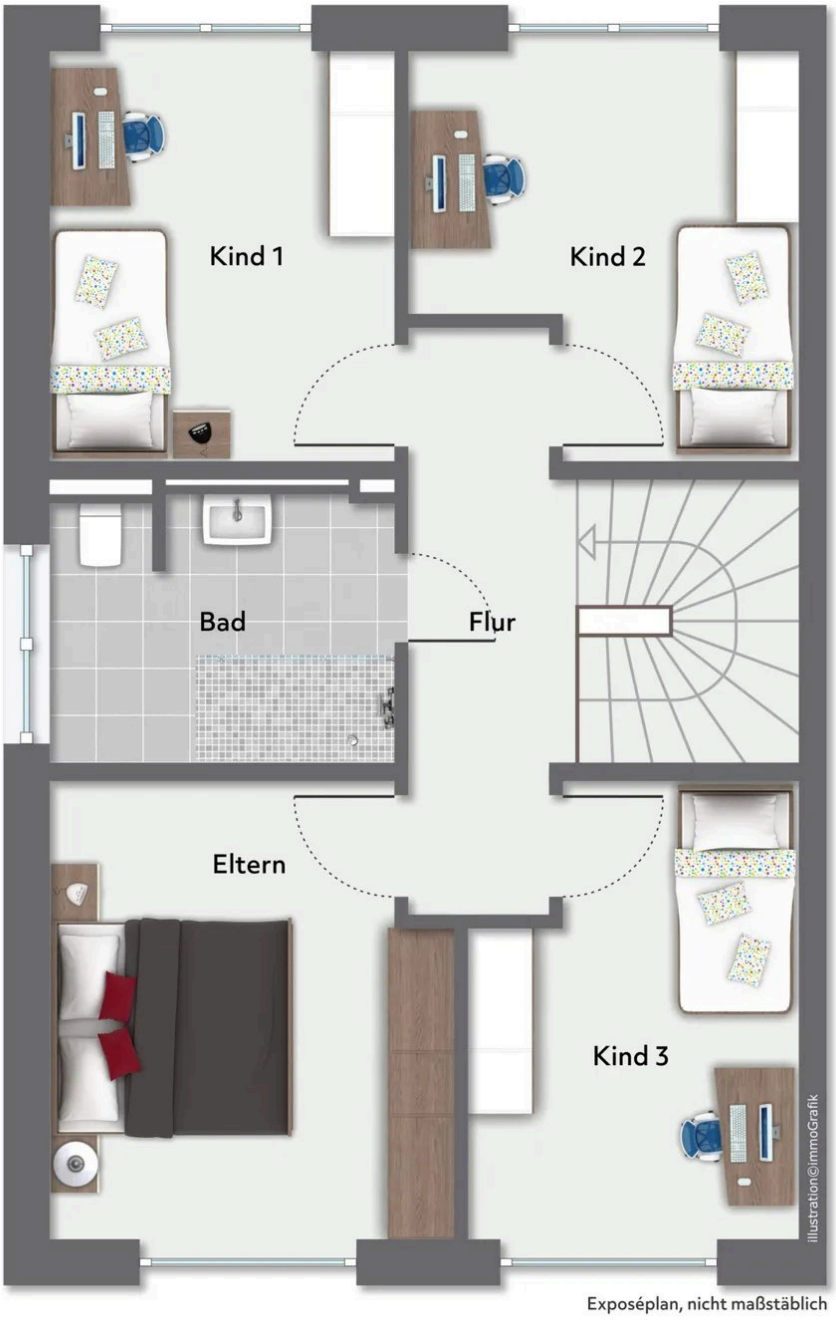


Grundriss EG Haus 24

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Reihenhaus 24 OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Kaup
Tel. 05241 23488-25
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

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 €.

Herr Andreas Kaup

Tel. 05241 23488-25

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kaup

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05241 23488-25

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

Diese Immobilie online