geno immobilien



Objekt-Nr. BI-0056

33613 BIELEFELD

# Viel Potential in Uninähe! Große Wohn- und Gewerbeimmobilie - Alternativ Umbau/Neubau!

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 275 m² | ca. 580 m² | 12 | 465.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **465.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 275 m²** |
| Zimmer | **12** |
| Gesamtfläche | **ca. 315 m²** |
| Grundstücksfläche | **ca. 580 m²** |
| vermietbare Fläche | **ca. 315 m²** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Modernisierungen | **2002** |
| Baujahr | **1934** |
| Kategorie | **Standard** |
| Zustand | **Gepflegt** |
| Dachform | **Walmdach** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Schlafzimmer | **7** |
| Badezimmer | **2** |

| | |
|---|---|
| Wohneinheiten | **2** |
| Gartennutzung | **Ja** |
| Käuferprovision | **3,57 %** |
| Stellplatz · Anzahl | **3** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **11.06.2036** |
| Ausstellungsdatum | **12.06.2026** |
| Endenergiebedarf | **391,08 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **H** |
| Baujahr | **1934, 1954, 1964, 1981** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas, Elektroenergie** |
| Befeuerungsart | **Gas, Elektro** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garten_Gartenhaus

# Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1934 auf einem 580 m² großem Grundstück erbaut und in verschiedenen Folgejahren erweitert und aufgestockt. Die Immobilie befindet sich in beliebter Lage, nahe der Uni Bielefeld unweit des Kreisverkehrs an der Voltmannstraße.

Seitlich des Hauses erreichen Sie das Haupthaus mit einer ca. 232 m² großen und sehr hellen Wohnung. An der Straßenseite befindet sich der Eingang zu einer ca. 43 m² großen Einliegerwohnung, die ursprünglich auch Teil des Gewerbetraktes war.

Die große Wohnung erstreckt sich über 3 Ebenen und wurde von den Eigentümern selbst bewohnt. Diese Einheit steht inzwischen frei. Darüber hinaus befindet sich im Erdgeschoss die im Jahr 2002 umgebaute Einliegerwohnung, welche gut vermietet ist.
Der Gewerbetrakt mit einer ehemaligen Fleischerei ist durch den Innenhof erreichbar. Die Räumlichkeiten der Gewerbefläche haben eine eindrucksvolle Deckenhöhe und bieten mit ca. 40 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Das Gewerbe wurde vor einigen Jahren aufgegeben, wodurch sich die Möglichkeit ergibt, das gesamte Ensemble auch anders zu nutzen: Nutzungsänderung/Umbau in Wohnen oder ein Abriss und Neubau eines Mehrfamilienhauses sind denkbar.

Ein kleiner Garten, zwei Garagen und weitere Stellplätze durch die große Hofeinfahrt /dem Innenhof stehen ebenfalls zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und die Abstimmung eines Besichtigungstermins.

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

In der lebendigen Stadt Bielefeld, bekannt für ihre reiche Geschichte und moderne Industrie, befindet sich unser attraktives Mehrfamilienhaus mit Gewerbe im Stadtteil Schildesche. Rund 3,4 km nordwestlich vom Stadtzentrum gelegen, bietet es städtisches Flair und eine gute Verkehrsanbindung, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür und der Straßenbahnhaltestelle nur etwa 1,0 km entfernt. Mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Gesundheitsdiensten in unmittelbarer Umgebung, ist dieses Objekt ideal für Menschen jeder Altersklasse, die ein abwechslungsreiches Leben in einer lebendigen Stadt suchen.

Frau Marlene Honnerlage
Tel. 0521 120130-31
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garten_Blickrichtung Nachbarn



Anbau mit Doppelgarage

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Rückseite Anbau



Treppenhaus

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Erdgeschoss Küche



Küche Erdgeschoss

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Esszimmer Erdgeschoss




Büro Erdgeschoss

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Gäste-WC Erdgeschoss



Zimmer 2 Erdgeschoss

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Zimmer Erdgeschoss



Flur Anbau Obergeschoss

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Obergeschoss Anbau



Wohnzimmer Anbau_Obergeschoss

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Kamin Obergeschoss Anbau



Kamin_Wohnzimmer Obergeschoss_

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Küche Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Treppenhaus Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Zimmer 2 Dachgeschoss



Zimmer 1 Dachgeschoss

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de




WC Dachgeschoss



Dachgeschoss

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Gewerbeanteil Fleischerei




Gewerbeanteil

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Gewerbeanteil_ehemalige Fleisc



Heizung_Bad_Keller

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Kellerbad



Kellerraum

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de




Zentralheizung

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

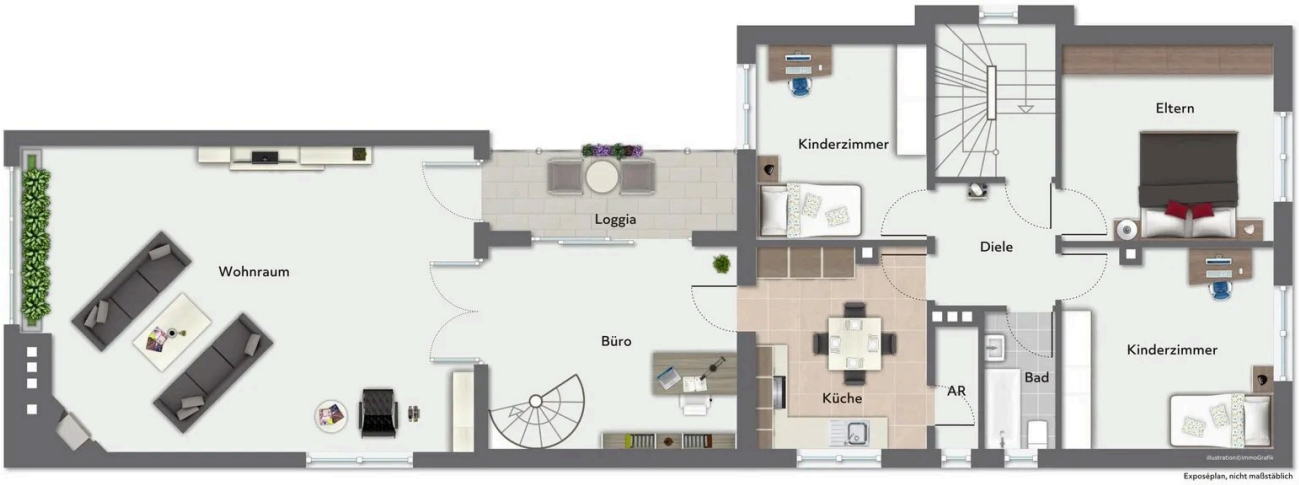



Erdgeschoss

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Marlene Honnerlage
Tel. 0521 120130-31
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

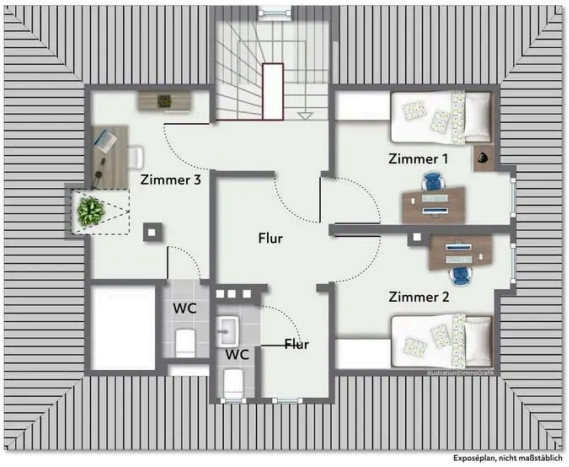



Obergeschoss

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Marlene Honnerlage
Tel. 0521 120130-31
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de




Dachgeschoss

# 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:

— separater Eingang

— Garage

— Kelleraußeneingang

— Stellplatz

— Gartenhaus

— Rollläden

— Kaminofen

— wohnlich ausgebauter Dachboden

— Balkone

## Sonstiges

Letzte Modernisierung: 2002 (Einliegerwohnung), Fenstertyp: Holz/Isolierglas mit Rollläden, Vollkeller mit Kelleraußeneingang, Heizung: Gasheizung mit Durchlauferhitzern für die Warmwasserversorgung, Kaminofen, Balkon, kleiner Garten mit Gartenhaus, großer Innenhof, Außenstellplatz und 2 Garagen, u.v.m.

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