

Dreifamilienhaus in Bielefeld mit urbanem Charme! *** 3979 G Kapitalanlage in Gadderbaum

33617 Bielefeld, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3979 G-2FH



Wohnfläche ca.: **163 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **429.000 EUR**



Dreifamilienhaus in Bielefeld mit urbanem Charme! *** 3979 G Kapitalanlage in Gadderbaum

Objekt ID	3979 G-2FH
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	33617 Bielefeld Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	163 m ²
Grundstück ca.	455 m ²
Zimmer	9
Badezimmer	3
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1890
Zustand	teil-/vollrenoviert
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Gartennutzung, Gäste-WC, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	429.000 EUR



Objektbeschreibung

- ? Bielefeld „Gadderbaum“ am Fuß der Sparrenburg
- ? Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Umgebung
- ? Dreifamilienhaus (ca. 163 m² Wfl.), Bj. ca. 1890
- ? Bedarfsausweis, Gas, 287 kWh/(m²-a), EEK H
- ? EG: 3 ZKB, ca. 60 m² Wfl., frei
- ? OG: in 2019 sanierte 3 ZKB, ca. 60 m² Wfl., vermietet, Jahresnettokaltmiete ca. 5.400 €
- ? DG: gepflegte 2-3 ZKB, ca. 43 m² Wfl., vermietet, Jahresnettokaltmiete ca. 3.720 €

Ausstattung

Das Betreten des Hauses sollte Sie inspirieren. Sie sollten direkt Ideen entwickeln, wie man die ursprünglichen Bauelemente wie die verzierte Haustür mit Ornamentglas, die Bundglasscheiben im „Vorhäuschen“ und die geschwungene Holzterasse im Treppenhaus liebevoll aufarbeiten kann. Die Bewohner der Erdgeschosswohnung lieben das Spiel zwischen modern und den Vorzügen einer Altbauwohnung. Zwei große Fenster belichten perfekt einen Essplatz in der gemütlichen Küche. Ein Fliesenspiegel in Sonnengelb unterstreicht in der sonst modernen Küche den Vintagelook. Ansprechendes Laminat in der Küche und allen Wohn- und Schlafräumen vermittelt eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Bad mit den Fliesen aus den Sechziger Jahren rundet den Altbau-Charme der Erdgeschosswohnung ab. 2019 wurde neben Verlegearbeiten in der baugleichen Obergeschosswohnung das Bad grundsaniert. Die Dusche mit Glaswand wirkt nun offener und die großformatigen Wandfliesen verleihen dem kleinen Bad die gewisse Großzügigkeit. Die Dachgeschosswohnung verdient das Prädikat, klein aber fein. Um dem Charme des Hauses gerecht zu werden, wählte man hier als Bodenbelag einen Vinylboden in Holzoptik. Die Freistellung der Erdgeschosswohnung gibt Ihnen die Möglichkeit diese Wohnung selbst zu nutzen oder sie in Anbetracht der ungefähr gleichen Raumgrößen auch als WG zu vermieten. Diese Immobilie besticht durch die zentrale Lage und ihre baujahrestypische Architektur. Um den charmanten Stil des Hauses wieder voll in Szene zu setzen, sind von Vermietern, Investoren und Wohneigentümern umfassende Modernisierungen/ Sanierungen und Instandsetzungen einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns in diesem Exposé weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen. Wir übernehmen für die Richtigkeit der an uns weitergegebenen Informationen keine Haftung.

Sonstiges

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. SKW Haus & Grund Immobilien GmbH, Strengerstr. 10, 33330 Gütersloh, Tel. 05241/92150, Fax: 05241/921555, E-Mail info@skwimmobilien.de
GF: Simone Bille, Ansgar Stahl
3. Es besteht ein Widerrufsrecht.



4. Weitere Infos: <http://www.skw.immobilien/verbraucherinformationen/>

Energieausweis

Energieausweis	Wärmeerzeuger 1997/ 2014
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	Wärmeerzeuger 1997/ 2014
Ausstellungsdatum	02.06.2022
Gültig bis	01.06.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1890
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	287,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Das Wohnhaus liegt in Bielefelds kleinstem Stadtbezirk Gadderbaum, bekannt durch die Einrichtungen der von Bodelschwingschen Stiftungen Bethel.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich wenige Gehminuten entfernt und im nahegelegenen Marktkauf bzw. Aldi. Die Stadtbahn ist bequem zu Fuß erreichbar, was eine nahegelegene ÖPNV-Anbindung in alle Richtungen bedeutet.





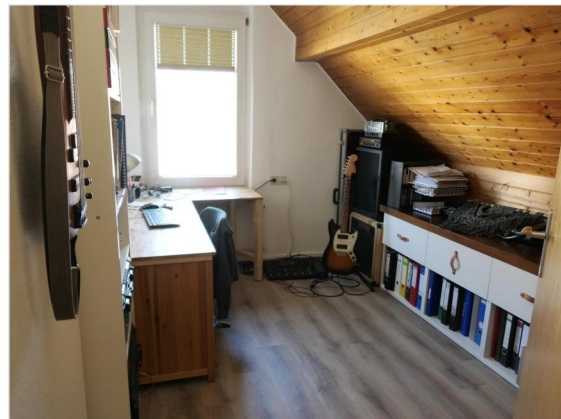
Aussenansichten



Eingangsbereich




Einblicke



...im Dachgeschoss

Auf dem Weg in Ihr neues Zuhause, stehe ich für kompetente Beratung und Verständnis für Ihre persönliche Situation.



Herr Markus Baum

Bild



Sparkasse
Gütersloh-Rietberg

47850065

