

FIB  
FREDEBEUL  
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**IDEAL FÜR KAPITALANLEGER! ZENTRAL GELEGENE 2 ZKB-  
EIGENTUMSWOHNUNG MIT FAHRSTUHL!**



## Details

Objekt-Nummer	368
Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Referenzobjekte
Baujahr	1995
Lage im Gebäude	3 Obergeschoss
Wohnfläche	53 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Beschreibung	<p>Die Wohnfläche beträgt ca. 53 m<sup>2</sup>, wie folgt aufgeteilt:</p> <p>Schlafzimmer, Wohn- und Essbereich, Küche, Bad mit Dusche und Wanne, Flur und Abstellraum</p>
Ausstattung	<p>Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt. In der Wohnung sind Laminat (Wohnzimmer) und Teppichboden (Schlafzimmer) verlegt. Das Bad und die Küche sind gefliest. Die Kunststofffenster verfügen über eine Isolierverglasung und Rollläden.</p> <p>Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum sowie eine Waschküche. Im Haus steht ein Personenaufzug zur Verfügung.</p>
Lage	<p>Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines zentral gelegenen Wohn- und Geschäftshauses in der Nähe des Bielefelder Rathauses. Es besteht eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Bielefelder Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt. Ärzte, diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.</p>
Sonstiges	<p>Die Wohnung ist seit dem 01.05.2016 vermietet.</p> <p>Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen zurzeit 4.800,00 €. Das monatliche Hausgeld beträgt 280,00 Euro. Davon werden gemäß Wirtschaftsplan 2020 ca. 222,00 Euro als umlagefähig ausgewiesen.</p> <p>Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.</p> <p>Baujahr Gebäude: 1995; Baujahr Heizung: 1995; Energieträger: Fernwärme</p> <p>Endenergieverbrauch: 44,1 kWh/(m<sup>2</sup>a); Effizienzklasse: A</p>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	44,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	A
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	gültig von 05.07.2018 bis 04.07.2028

## Kaufpreis











**3. Obergeschoss**



**Kellergeschoss**