

FIB
FREDEBEUL
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**ALS KAPITALANLAGE! GUT GESCHNITTENE 2 ZKB-WOHNUNG MIT
BALKON IN STADTNAHER LAGE**



Details

Objekt-Nummer	27301
Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Ort	33604 Bielefeld
Kategorie	Verkauf - Kapitalanlagen
Baujahr	1974
Lage im Gebäude	2. Obergeschoss
Wohnfläche	58 m ²
Zimmer	2
Beschreibung	<p>Ca. 57,78 m² Wohnfläche, aufgeteilt in Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Süd-/Westbalkon, Küche, Bad mit Dusche, Badewanne und Fenster, Flur und Abstellraum. Außerdem gehört zur Wohnung ein separater Kellerraum.</p>
Ausstattung	<p>Die Wohnung verfügt über Iso-Kunststofffenster und wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Die Wohnung ist über einen Aufzug zu erreichen.</p> <p>Die gesamte Fassade zur Detmolder Straße hin ist erneuert worden.</p> <p>Ein Tiefgaragenstellplatz kann angemietet werden.</p>
Lage	<p>Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug am Rande des Bielefelder Musikerviertels. Die Nähe zum Grünzug, die stadtnahe Lage sowie die gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur machen die Umgebung trotz der Lage an der Detmolder Straße zu einer attraktiven Wohngegend.</p>
Sonstiges	<p>Die Wohnung ist langfristig an eine ältere Dame vermietet.</p> <p>Die Nettomieteinnahme beträgt rd. 5.208,36 € p.a.</p> <p>Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.</p> <p>Baujahr Gebäude: 1974</p> <p>Baujahr Heizung: 2004</p> <p>Energieträger: Erdgas</p> <p>Endenergieverbrauch: 126,6 kWh/(m²a)</p> <p>Effizienzklasse: D</p>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	126,6 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	C
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein

Energieausweis-Gültigkeitsdatum 15.01.2019 - 14.01.2029

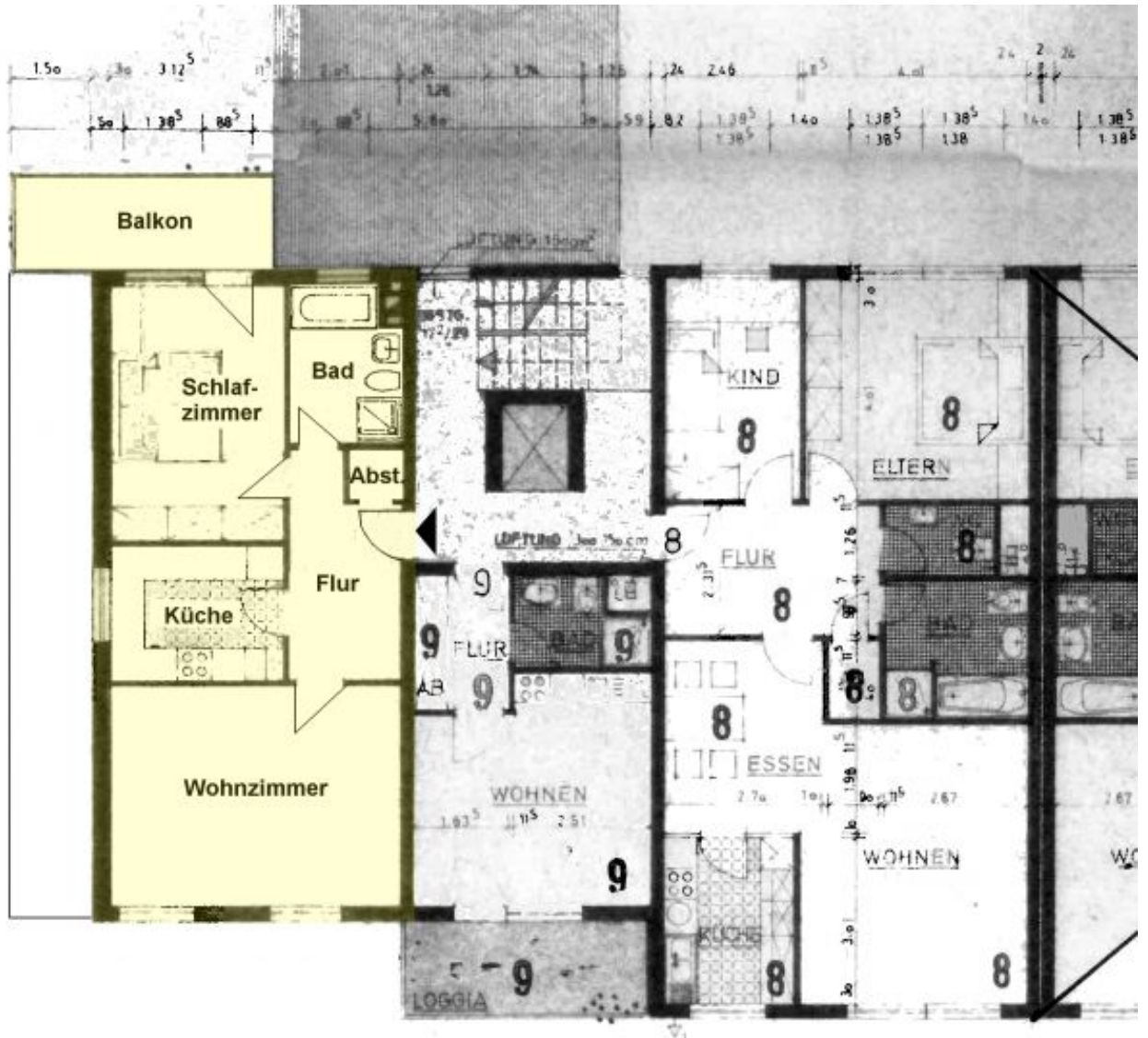
Kaufpreis

Kaufpreis 115.000,00 €

Courtage 4.105,50 € inkl. MwSt

Courtage Details Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt., fällig bei Kaufvertragsabschluss.





Grundriss 2. Obergeschoss

M ca. 1:100