

**FIB**  
**FREDEBEUL**  
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**ATTRAKTIVE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT IN BIELEFELD-GELLERSHAGEN  
- 16 EIGENTUMSWOHNUNGEN AUF EINEN SCHLAG!**



## Details

Objekt-Nummer	458A
Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Ort	33613 Bielefeld
Kategorie	Verkauf - Kapitalanlagen
Baujahr	1998
Wohnfläche	1.370 m <sup>2</sup>
Beschreibung	<p>Der gesamte Gebäudekomplex besteht aus insgesamt 36 Eigentumswohnungen sowie 3 Gewerbeeinheiten und erstreckt sich über 4 Etagen. Das Objekt verfügt über 4 unterschiedliche Hauseingänge. Zusätzlich befinden sich im Untergeschoss eine Tiefgarage und die einzelnen Kellerräume der Mieter.</p> <p>Die 16 zu verkaufenden Eigentumswohnungen erstrecken sich dabei auf 2 separate Hauseingänge (Jöllenbecker Straße 241 + 243) mit jeweils 8 Wohnungen pro Hauseingang. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 62 m<sup>2</sup> und 102 m<sup>2</sup> und befinden sich im 1. bis 4. Obergeschoss.</p>
Ausstattung	<p>Die Wohnungen befinden sich dem Baujahr 1998 entsprechend in einem gepflegten Zustand. In den einzelnen Wohneinheiten wurden sowohl Parkett, Laminat, Teppichboden als auch Fliesen als Bodenbelag verlegt. Alle Wohnungen verfügen über einen Laubengang und einen Balkon oder eine Dachterrasse. Zusätzlich verfügen alle Hauseingänge über einen Personenaufzug. Ferner gehören zu jeder Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum.</p>
Lage	<p>Das Objekt liegt im beliebten Bielefelder Stadtteil Gellershagen westlich der Jöllenbecker Straße und direkt in der Nähe der Bielefelder Universität. Durch die direkt vor der Haustür liegende Straßenbahnhaltestelle ist das Objekt ideal an den ÖPNV der Stadt Bielefeld angebunden. Bis zur Innenstadt beträgt die Fahrzeit ca. 10 min. In näherer Umgebung befinden sich zahlreiche Grünanlagen, wie beispielsweise der Gellershagener Park sowie der Park am Meierteich. Der Gebäudekomplex verfügt nicht nur über eine optimale Anbindung an den nahegelegenen ÖPNV, sondern auch über eine schnelle Verbindung zum OWD und weiterführend zur A33 Richtung Osnabrück und Paderborn.</p>
Sonstiges	<p>Alle 16 Eigentumswohnungen sind derzeit vermietet. Die monatlichen Netto-Mieteinnahmen liegen zurzeit bei 10.900,50 €. Das monatliche Hausgeld beträgt 5.505,00 €, wovon ca. 3.377,00 € als Nebenkosten auf die Mieter umlegbar sind. Die Besonderheit beim Verkauf ist, dass ein Einzelverkauf der Wohnungen nicht möglich ist. Es besteht lediglich die Möglichkeit entweder alle 16 Wohnungen oder jeweils 2x4 und 1x8 Wohnungen zu erwerben, da insgesamt nur 3 verschiedene Grundbücher existieren.</p> <p>Innenfotos können wir leider nicht veröffentlichen, da alle Wohnungen zurzeit vermietet sind.</p> <p>Ein Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung!</p> <p>Sämtliche Beschreibungen und Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung</p>

übernommen.

Energieverbrauch für Warmwasser  
enthalten

Nein

## Kaufpreis

Kaufpreis

2.700.000,00 €

Courtage

81.000 € zzgl. MwSt

Courtage Details

Die Käufercourtage beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. MwSt., fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.



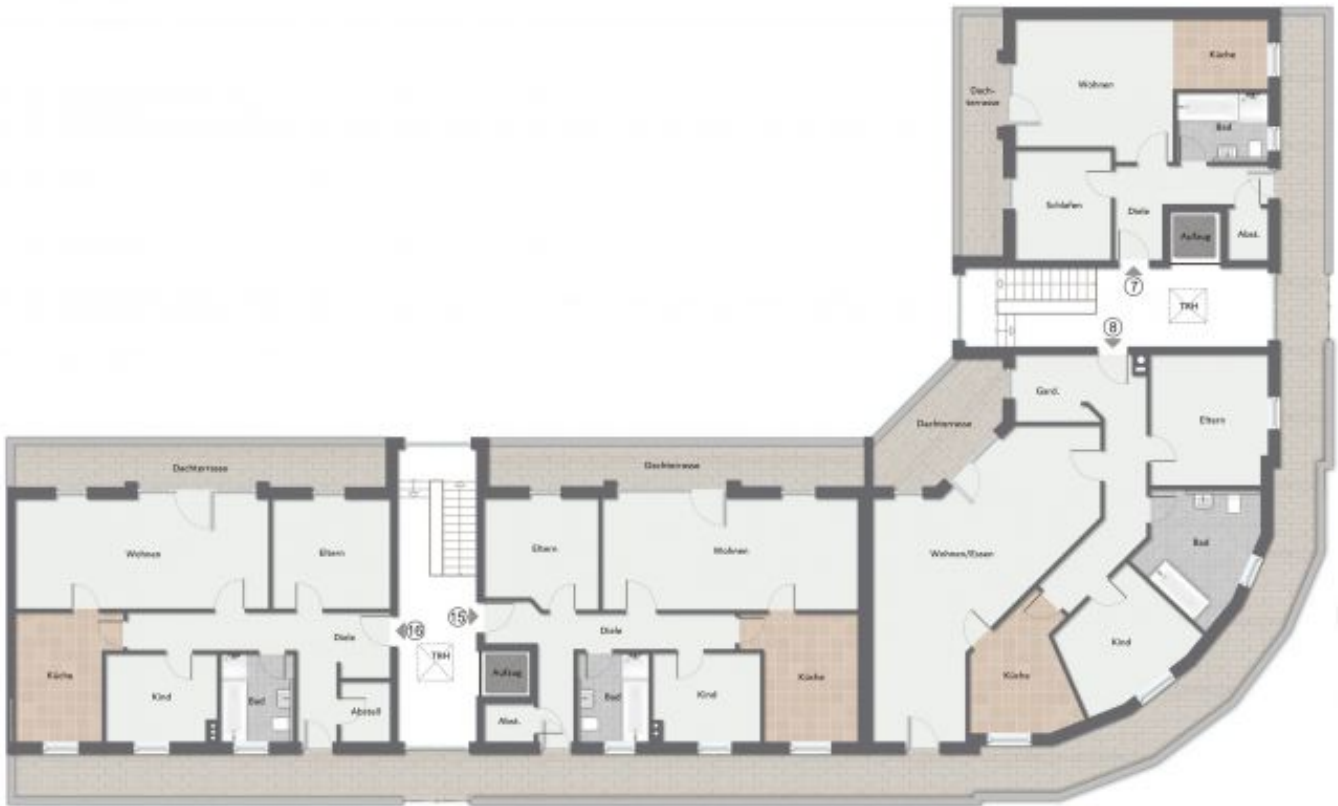
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



**4. Obergeschoss / Dachgeschoss**