

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

**STADTNAHES WOHNEN AM RANDE DES MUSIKERVIERTELS! GEPFLEGTE  
4 ZKB-WOHNUNG MIT TERRASSE UND STELLPLATZ!**



## Details

Objekt-Nummer	274
Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Ort	33604 Bielefeld
Kategorie	Verkauf - Eigentumswohnungen
Baujahr	1974
Lage im Gebäude	Erdgeschoss
Wohnfläche	112 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Beschreibung	<p>Ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche, wie folgt aufgeteilt:          Großes Wohnzimmer mit Zugang zur Südterrasse und Garten sowie mit integrierter Küche und Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Bad mit Dusche, Badewanne und Fenster, Gäste-WC, Diele und Flur. Außerdem gehören zur Wohnung ein separater Kellerraum und ein Außenstellplatz.</p>
Ausstattung	<p>Das Haus wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Die Wohnung verfügt über Iso-Kunststofffenster mit Jalousien. Die Nutzung des Gartens ist größtenteils der Erdgeschosswohnung zugeordnet.</p>
Lage	<p>Die sonnige Wohnung liegt im Erdgeschoss-Anbau eines Mehrfamilienhauses oberhalb der Detmolder Straße und verfügt über einen schönen Blick ins Grüne. Im unmittelbar angrenzenden Grünzug sind zahlreiche Erholungs- und Ausflugsmöglichkeiten vorhanden. Aber auch die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung wird über einen separaten Eingang erschlossen.</p>
Sonstiges	<p>Die Wohnung wird derzeit noch von der Eigentümerin bewohnt. Eine Übergabe erfolgt nach Absprache.</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/(m<sup>2</sup>a)</p> <p>Effizienzklasse: D</p>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	126,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	D
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	15.01.2019 - 14.01.2029

## Kaufpreis

Kaufpreis	249.000,00 €
Courtage	8.889,30 € inkl. MwSt
Courtage Details	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt., fällig bei Kaufvertragsabschluss.

