

Gut geschnittenes Appartement in idealer Uni-Lage



ID:	1568
PLZ:	33615
Ort:	Bielefeld
Stadtteil:	Schildesche
Fläche:	48 qm
Etage:	0
Zimmer:	1

Beschreibung:

Dieses gut geschnittene Appartement zeichnet sich durch einen gepflegten Gesamteindruck und seine ideale Lage aus: In fußläufiger Entfernung zum Uni- und FH-Campus gelegen, ruhig und dennoch mit guter Infrastruktur in der Umgebung. Sowohl die Innenstadt als auch die nahegelegenen Grünanlagen tragen zum angenehmen Wohnumfeld bei.

Die komfortable Gesamtgröße verteilt sich in gelungener Aufteilung auf den geräumigen Wohnraum mit Zugang zum überdachten, großzügigen Balkon, die separate Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch, eine kleine Wohnungsdiele sowie das Badezimmer, das ebenfalls gute Bewegungsfreiheit bietet. Ausreichenden Stauraum findet man in diversen Einbauschränken in der Wohnungsdiele. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinsam genutzter Fahrrad- und Trockenkeller. Die eigene Waschmaschine hat ihren Stellplatz im Badezimmer, eine Gemeinschafts-Waschmaschine im Waschkeller kann gerne mitgenutzt werden. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage. Die Nebenkosten beinhalten sämtliche Kosten für die Reinigung der Allgemeinflächen sowie den Müll- und Winterdienst.

Das Mehr-Parteien-Wohnhaus beherbergt eine ruhige, angenehme Mieterschaft. Der Gesamteindruck des Hauses und des Umfeldes ist durchaus positiv: Die Allgemeinflächen sind gut gepflegt, das Haus ist auf dem gegenwärtigen Stand der Technik. Perspektivisch wird die Lage durch die Verlängerung der Stadtbahn Linie 4 sowie die weitere Profilierung des Uni-Standortes Bielefeld weiter an Wert gewinnen. Das Hausgeld beläuft sich auf 213€/ Monat. Davon entfallen 15€ auf den Erbpachtzins.

Energieausweis: Bj. 1979, Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauchskennwert: 102,6 kwh/(m²a)

Ausstattung:

Die Wohnung vermittelt einen gut gepflegten Gesamteindruck. Die Böden sind mit Echtholz-Parkett ausgelegt. Eine zeitgemäße Einbauküche mit Kühlschrank und E-Herd ist Bestandteil der Wohnung und im Kaufpreis bereits enthalten. Auch wenn die Optik des Badezimmers nicht unbedingt dem Zeitgeist entspricht, so ist es doch gut instandgehalten und kann ohne weiteres im Ist-Zustand belassen werden. Es verfügt über eine Dusche. Die Fenster sind in Küche und Wohnraum mit Außenjalousien ausgestattet, in letzterem elektrisch betrieben.

Lage:

In ruhiger Wohnlage in direkter Nachbarschaft zum Campusgelände der Universität gelegen. Diese ist sowohl fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und die Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in der nahen Umgebung. Die Anbindung an den ÖPNV ist via Busanbindung in die Innenstadt gut gewährleistet. Gleichzeitig bietet die Lage weite, idyllische Flächen der Naherholung in der direkten Umgebung.

Badezimmer (Anzahl):	1
Schlafzimmer (Anzahl):	1
TV:	Sat.
Miete (kalt):	0 €
Kaufpreis:	77000 €
Nebenkosten:	0 €
Provision:	3,57 % vom notariellen Kaufpreis
Begzugsfrei ab:	VHB
Energetischer Standard:	Gas-Zentralheizung, Doppelverglasung
Balkon/Garten:	Balkon
Kategorie:	1 ZKB
Keller vorhanden:	ja
