

Luftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe Kamphof



Ernst-Rein-Strasse 30

33613 Bielefeld

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 49,52 m²

Kaufpreis: 150.000,00 EUR

Scout-ID: 113237429



Ihr Ansprechpartner:

Nahrstedt Immobilien

Frau Iris Nahrstedt

E-Mail: iris.nahrstedt@gmx.de

Mobil: +49 171 3728666

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	66,07 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Baujahr:	1930
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert:	213,00 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz

Hausgeld: 160,00 EUR

Provision für Käufer: 4,165% brutto vom Verkaufspreis

Bei Kauf der Immobilie wird für den Käufer eine Maklercourtage in Höhe von 4,165% (3,5% + 19% MWST) auf den Kaufpreis fällig.

Luftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe Kamphof



Ernst-Rein-Strasse 30

33613 Bielefeld

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 49,52 m²
Kaufpreis: 150.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese helle und gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit Balkon zum Innenhof hinaus ist das ideale Domizil für Studenten oder Singles. Das Herz der Wohnung - die große Wohnküche - bietet sich wie ein drittes Zimmer als Lebensmittelpunkt an.

Der Zutritt auf den Balkon erfolgt von der Küche aus.

Der im Hinterhof gelegene Garten bietet Potential.

Die Wohnfläche mit 49,52m² sowie die Nutzfläche mit 16,55m² ergeben eine Gesamtfläche von 66,07m².

Ausstattung:

Die Ausstattung der Wohnung ist normal.
Fußböden mit Laminat ausgelegt, Fliesenspiegel Küche (siehe Fotos).

Die Einbauküche gehört zum Inventar der Wohnung und ist im Kaufpreis inkludiert. In der Küche enthalten sind hochwertige Elektro-Geräte sowie eine Osmose-Anlage mit Vorratsbehälter.

Hauseingangstür einbruchsicher.

Das Tageslicht-Bad - gefliest in heller, marmorierter Optik - verfügt über eine Dusche sowie einen Stellplatz für die Waschmaschine und Trockner. Die Waschmaschine sowie der Trockner sind im Wohnungs-Kaufpreis enthalten.

Lage:

Zwischen Schildesche, Gellershagen und Innenstadt gelegen, ist man zu Fuß und per Fahrrad schnell in der City und am Bahnhof (600 Meter Luftlinie). Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Nahverkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Gastronomiebetriebe des Boulevard sowie des Kamphof-Viertel sind in 5-10 Minuten fußläufig erreichbar.

Der Nordpark (600 Meter) bietet Möglichkeiten für die Sommerfrische.

Sonstiges:

Das 7-Parteien-Haus wurde 1994 entkernt und durchsanierter.

Derzeit wird die Wohnung vom Eigentümer bewohnt. Eine baugleiche Erdgeschoß-Wohnung bringt Netto-Kalt-Mieteinnahme pro Monat 400 EURO. Der Eigentümer wird auf Wunsch des neuen Eigentümers nach Kaufvertrag ausziehen.

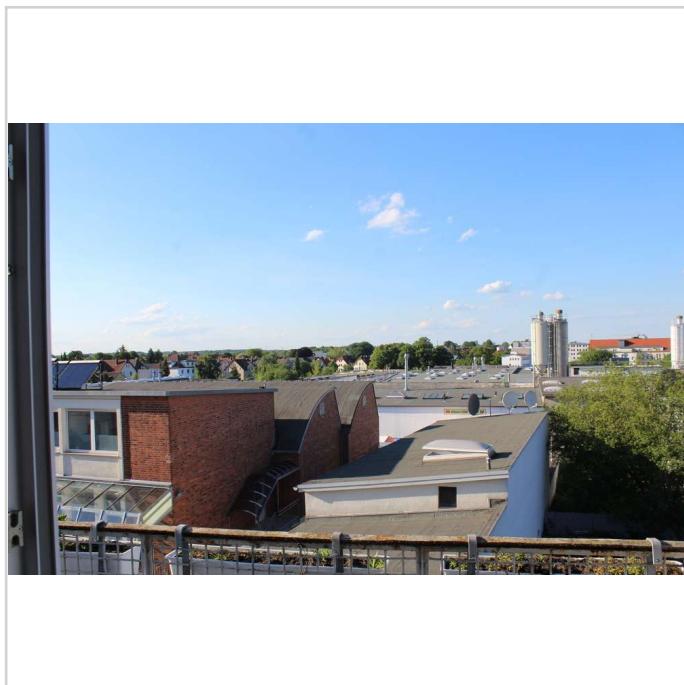
Ein Stellplatz (Sonder-/Gemeinschaftseigentum) ist zur

Zeit von der Wohnungseigentümergemeinschaft dazu gemietet. Das Stellplatz-Mietverhältnis kann übernommen werden.

Die Hausgeldvorauszahlungen für den Eigentümer belaufen sich auf derzeit 160 EURO.

Heizkostenabrechnung über Firma Ditschun, jährliche Neben- und Betriebskostenabrechnung über die Hausverwaltung.

Alle Angaben beruhen auf den Auskünften der derzeitigen Eigentümer. Dafür übernehmen wir keine Gewähr. Zwischenverkauf / Änderung / Irrtum vorbehalten.



2 OG - Blick vom Balkon Küche

Luftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe Kamphof



Ernst-Rein-Strasse 30

33613 Bielefeld

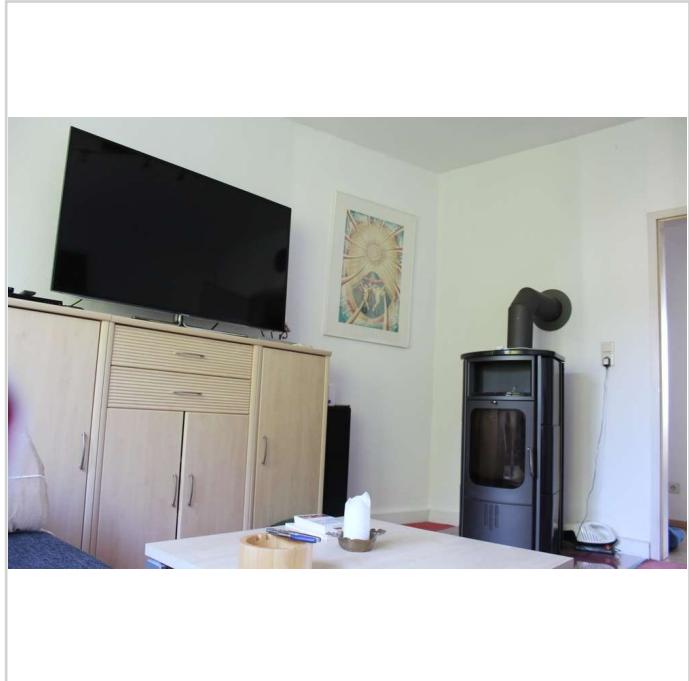
Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 49,52 m²

Kaufpreis: 150.000,00 EUR



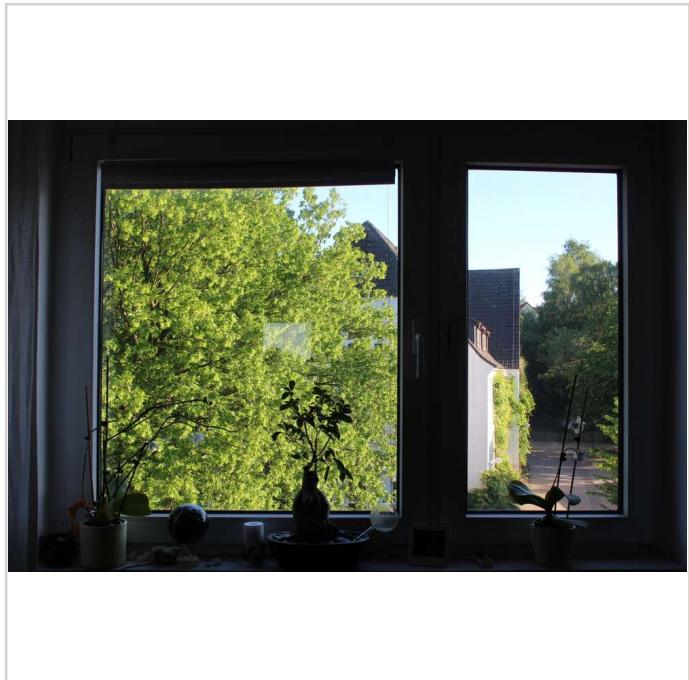
2 OG - Wohnzimmer 2



2 OG - Wohnzimmer



2 OG - Schlafzimmer 7



2 OG - Blick aus dem Wohnzimme

Luftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe Kamphof



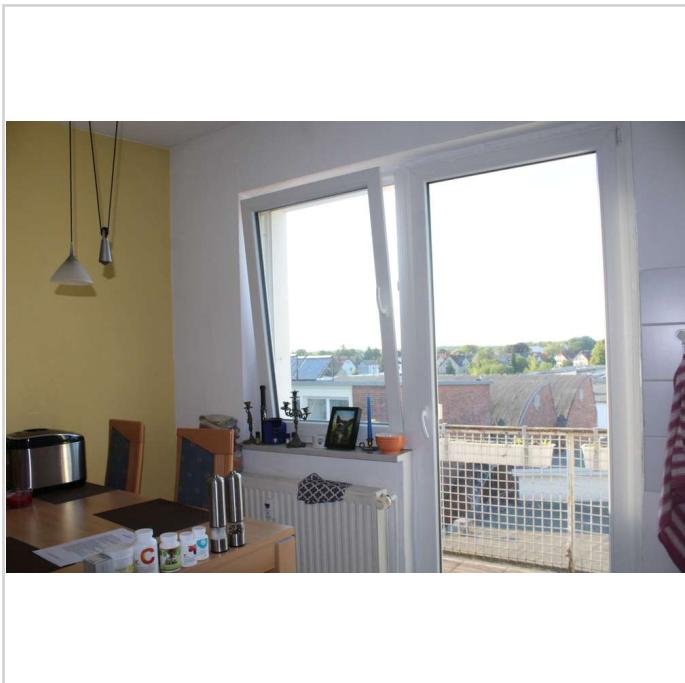
Ernst-Rein-Strasse 30

33613 Bielefeld

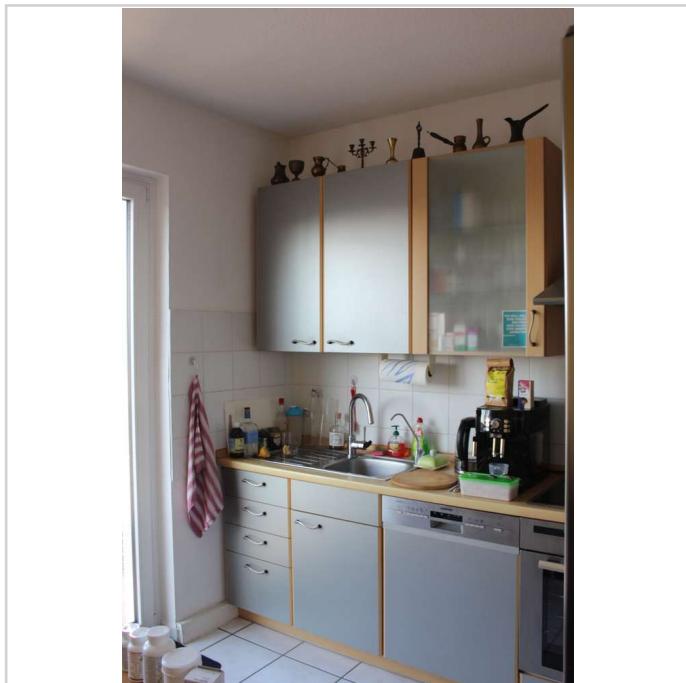
Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 49,52 m²

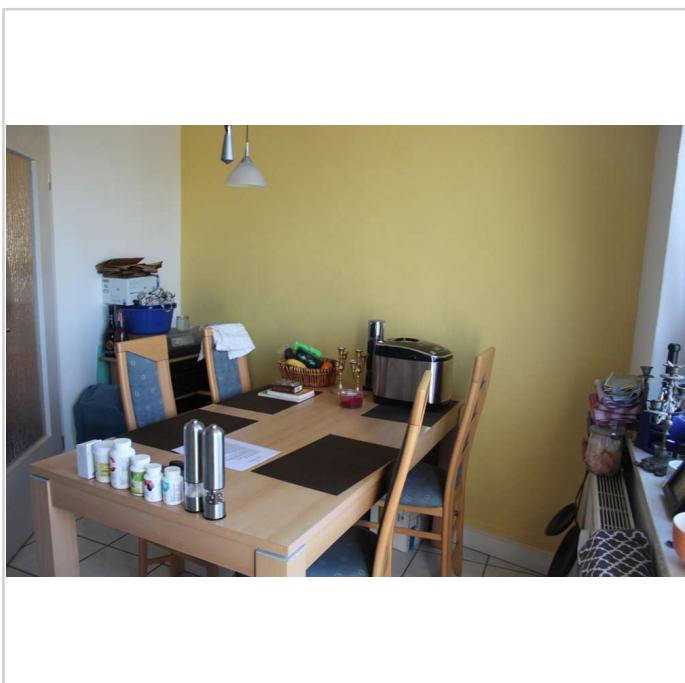
Kaufpreis: 150.000,00 EUR



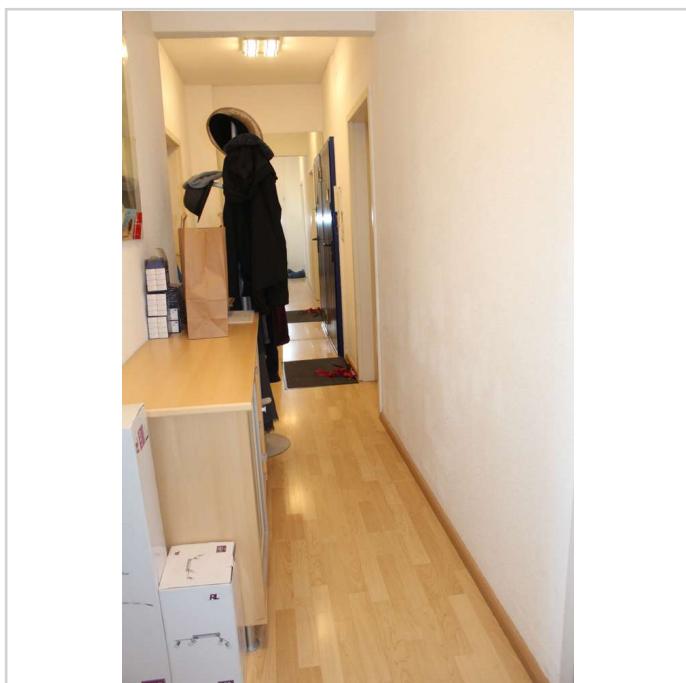
2 OG - Küche 3



2 OG - Küche



2 OG - Küche 4



2 OG - Flur 1

Luftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe Kamphof



Ernst-Rein-Strasse 30

33613 Bielefeld

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 49,52 m²

Kaufpreis: 150.000,00 EUR



2 OG - Flur 2



2 OG - Bad 7



Hausansicht

2 OG - Bad 5

Luftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe Kamphof



Ernst-Rein-Strasse 30

33613 Bielefeld

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 49,52 m²

Kaufpreis: 150.000,00 EUR



Treppenhaus

Luftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe Kamphof



Ernst-Rein-Strasse 30

33613 Bielefeld

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 49,52 m²

Kaufpreis: 150.000,00 EUR

