

## Dachgeschosswohnung in Bielefeld

**Klein, aber fein: Gemütliche Dachgeschosswohnung in Bielefeld-Brackwede!**



Wir ♥ Immobilien



**Keine Käuferprovision!**

**Objekt-Nr. 3279**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian Kraatz  
Telefon: 05246 9297380

33647 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1967
Zimmer	2,00
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache

Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Klein, aber fein: Gemütliche Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Bielefeld-Brackwede\*\***

Sie suchen ein neues Zuhause mit Straßenbahnanbindung zur Bielefelder-Innenstadt? Diese 54 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung im Dachgeschoss bietet alles, was Sie sich für ein komfortables Wohnen wünschen!

Die Wohnung überzeugt mit zwei gut geschnittenen Zimmern, einer kleinen Küche und einem Badezimmer. Die gemütliche Atmosphäre im Dachgeschoss lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Ein praktischer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist seit einigen Jahren vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beläuft sich im Jahr auf € 5.160,-.

Perfekt für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage – lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen!

## Ausstattung

2 Zimmer, Küche, Bad, Kellerraum

Angaben zum Energieausweis:

VA: 92,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gashzg. (BJ 2012), BJ 1967, Kl. C

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

365 Tage im Jahr, 24 Stunden am Tag:

Im Regelfall erhalten Sie nach Angabe Ihrer Daten sofort ein Exposé von uns per E-Mail gesendet.

Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb kürzester Zeit beantwortet sein (bitte schauen Sie auch in Ihren SPAM-Ordner), bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Kauf - IP:

DisclaimerBesichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminabsprache mit der SMK Immobilien GmbH möglich. Mit dem Verkauf sind wir allein beauftragt. Bei Abschluss eines Kaufvertrages erhalten wir ein Erfolgshonorar vom Verkäufer.

Dieser Nachweis gilt für zwei Jahre.

Für Angaben des Auftraggebers können wir nicht haften. Das Angebot ist freibleibend. Weitergabe des Angebotes und Mitteilungen an Dritte verpflichten zu Schadenersatz.

Unser Exposé dient als Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

## **Lage**

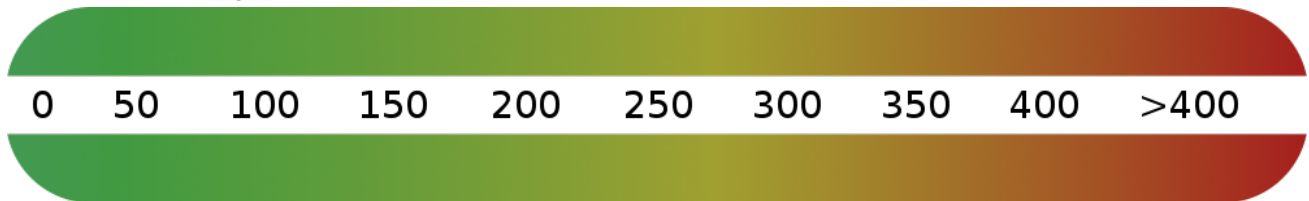
Profitieren Sie von der ruhigen, aber dennoch zentralen Lage dieser Eigentumswohnung in Brackwede. Von hier aus sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr und an die Auffahrt zur Autobahn 2 angebunden. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind schnell zu erreichen. Außerdem ist der Teutoburger Wald nur ein Katzensprung entfernt; ideal für entspannte Spaziergänge in der Natur, zum Joggen und Mountainbike fahren.

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	92,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Frontalansicht



# Exposé - Galerie



Rückansicht



Hauseingang



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Alle weiteren Bilder, Grundrisse und Informationen erhalten Sie in unserem ausführlichen Exposé.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Besuchen Sie uns auch unter: [www.smk.immobilien](http://www.smk.immobilien)

Wir  Immobilien

Exposéhinweis