

Exposé 10279 (FIO-10517935190)

Vermietetes Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Brake



Kaufpreis: 370.000 EUR

Käufercourtage¹: 3,57 %

Objektart: Zweifamilienhaus

Wohnfläche: 195 m²

Baujahr: 1969

¹ inkl. 19% MwSt.

Grundstück: 450 m²

Keller: ja

Energieausweis²: Verbr.-Ausw. neu

Balkon ☒ Terrasse ☐ Loggia ☐

Garage ☐ Carport ☐ Stellplatz ☒

² Zentralheizung (Öl), 169,30 kWh/(m²·a) inkl. Warmw., EEK:F

**ImmobilienCenter
City**

Stresemannstraße 15
33602 Bielefeld

www.sparkasse-bielefeld.de/immobilien

Ihr Ansprechpartner

Michael Reichelt

Telefon: 0521-294 2290

Fax: 0521-294 4061

michael.reichelt@sparkasse-bielefeld.de



Objektbeschreibung:

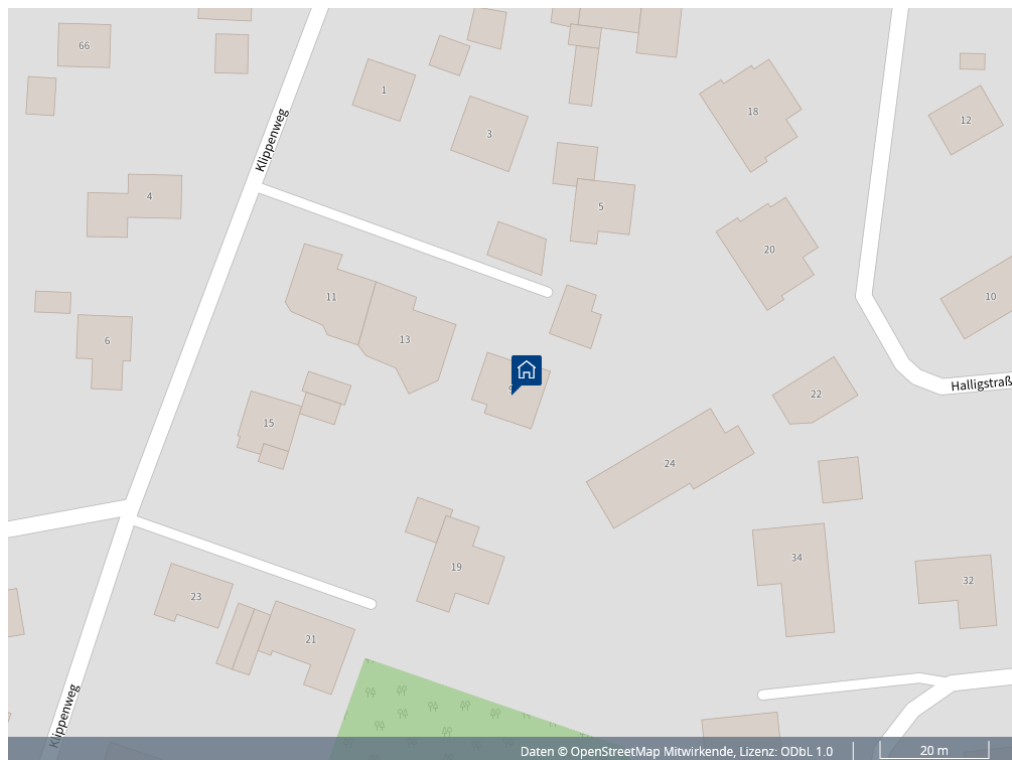
In schöner und zugleich ruhiger Wohnlage von Brake entstand im Jahr 1969 dieses verlinkerte Zweifamilienhaus auf einem Grundstück von 450 m². Die Immobilie wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine gesamte Wohnfläche von 195 m² (EG+OG mit jeweils 97,50 m²). Hier haben Sie die Möglichkeit, durch den Ankauf des Nachbargrundstückes das bestehende Wohnhaus durch einen Anbau zu erweitern. Der Bebauungsplan sieht ein großzügiges Baufenster hierfür vor. Die Erschließung ist über den bestehenden Weg gesichert, welcher sich im Besitz der Stadt Bielefeld befindet. Ausgestattet mit einer Ölzentralheizung, Kabel-TV, Glasfaser im Haus, isol. Kunststofffenster (neuwertig inkl. Dämmung der Rollladenkästen) und einem Vollkeller. Erweitert wird dieses attraktive Angebot durch die 3 Pkw-Stellplätze, die selbstverständlich bereits im Kaufpreis enthalten sind. Beide Einheiten sind seit 2016 bzw. 2017 vermietet. Mieteinnahmen auf Anfrage! (Exposé 10279)

Lage:

Der familienfreundliche Stadtteil Brake liegt zwischen Bielefeld und Herford. Ab Bahnhof Brake verkehren regelmäßig Regionalzüge und verbinden den Ortsteil mit der Innenstadt. Stadtbusse befördern Sie zu den umliegenden Stadtbahnstationen. Brake verfügt über einen guten Anschluss an die A2, diverse Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Anschrift:

Klippenweg 9, 33729 Bielefeld - Brake



Lageplan







Hausflur



Heizung



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss EG und OG (identisch)



Grundriss KG