

WO SICH IHR HERZ
WOHLFÜHLT, IST IHR ZUHAUSE

Helle Einzimmerwohnung mit geräumigen Balkon.
Ideale Investitionsmöglichkeit
für Kapitalanleger

BIELEFELD -
Quelle



Babilon
IMMOBILIEN

www.babilon-immobilien.de

Ansprechpartner:
David Babilon
+49 171 550 09 29
info@babilon-immobilien.de





97.000 €
3 % zzgl. 19 % MwSt.

Herzlich willkommen in dieser attraktiven Einzimmerwohnung im Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit fünf Einheiten, erbaut im Jahr 1963. Mit einer Fläche von ca. 34 qm bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein gemütliches Wohnen benötigen.

einen kleinen Flur, der Sie direkt in den kombinierten ca. 20m² großen lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Schlafbereich führt. Die offene Gestaltung schafft ein großzügiges Raumgefühl, um diesen Bereich nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten.

Der Eingang der Wohnung führt über



Ein besonderes Highlight ist der geräumige Balkon von ca. 4m², der Ihnen die Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen und frische Luft zu genießen.



Die separate kleine Küche ist praktisch und funktional gestaltet und lässt den Wohnbereich frei von Kochgerüchen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zaubern und haben genug Platz, um alle Utensilien griffbereit zu haben.



Im Badezimmer erwartet Sie eine Dusche. Obwohl das Badezimmer kein Fenster hat, ist es dennoch gut belüftet.

Die Wohnung bietet auch einen praktischen separaten Abstellraum, wo Sie Ihre persönlichen Gegenstände unterbringen können. Eine kleine Garage steht Ihnen ebenfalls als möglicher Abstellplatz zur Verfügung.

Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in der Wohnung, so dass Sie sich auch in den kühleren Monaten rundum wohlfühlen können.

Ansprechpartner:
David Babilon
+49 171 550 09 29
info@babilon-immobilien.de



LAGE:

Bielefeld-Quelle ist ein vielseitiger Stadtteil, der eine gut entwickelte Infrastruktur bietet. In Bezug auf Restaurants gibt es hier eine breite Auswahl an kulinarischen Angeboten, von gemütlichen Cafés bis hin zu internationalen Küchen. Diese Vielfalt spiegelt sich in den Straßen wieder, die eine angenehme Atmosphäre für gemeinsame Mahlzeiten schaffen.

Was Bildung angeht, verfügt der Stadtteil über mehrere Schulen, die eine solide Ausbildung gewährleisten. Von Grund- bis weiterführenden Schulen gibt es Möglichkeiten für Schüler jeden Alters.



In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist Bielefeld-Quelle gut vernetzt. Die Autobahnanbindung ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Regionen. Dies erleichtert nicht nur den Weg zur Arbeit, sondern auch die Erkundung der Umgebung.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Bielefeld-Quelle ein attraktiver Stadtteil ist, der eine breite Palette an Annehmlichkeiten bietet. Die Kombination aus Infrastruktur, kulinarischer Vielfalt, Bildungseinrichtungen, Freizeitmöglichkeiten und Verkehrsanbindung macht ihn zu einem lebendigen und lebenswerten Ort.

Objektdaten

Objekt ID.: 6.000.000.5

Kaufpreis: € 97.000

Käuferprovision: 3 % zzgl. 19 % MwSt.

Ausstattung: durchschnittlich

Bauweise: massiv

Baujahr: 1963

Objektart: Wohnimmobilie

Objektunterart: Mehrfamilienhaus

PLZ / Ort: 33649 Bielefeld

Wohnfläche: ca. 34m²

Küche: 1 Einbauküche

Zimmer: 1

Badezimmer: 1

Balkon: ja

Terrasse: nein

Abstellraum: ja

Garage: ja

Heizungsart: Etagenheizung - elektronisch gesteuert

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweis: wird gerade erstellt

Vermietet: ja

Verfügbar: nach Absprache

Grundmiete: 265,00 €

Modernisierungen:

- Jahr 2019: Außenwände umfassend erneuert
- Jahr 2019: Fenster/klein/ 2 Fenster, Rest BJ 1985
- Jahr 2008: Innenausbau (Decken/Böden): umfassend

In diesem Haus befindet sich eine weitere Wohnung zum Verkauf.
Hierbei handelt es sich um eine Dachgeschoss Wohnung (ca.52m²) / 2 Zimmer. Objekt-ID.: 6.000.000.4
Bei Interesse fordern Sie bitte ein Exposé unter info@babelon-immobilien.de an.

OBERGESCHOSS



Flur/ Eingang



Badezimmer

OBERGESCHOSS



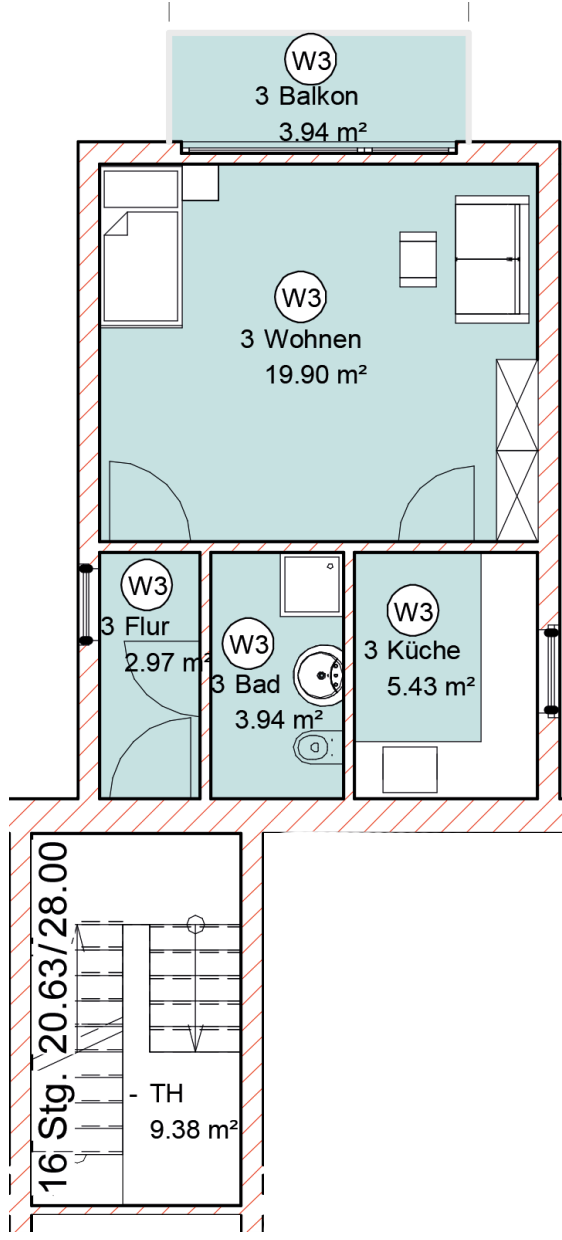
Zimmer
Zimmer



Blick Balkon
Küche



GRUNDRISS





Babylon
IMMOBILIEN

„Immobilien können weder verloren gehen oder gestohlen noch mitgerissen werden. Mit gesundem Menschenverstand gekauft,



Julia Babilon



David Babilon

vollständig bezahlt und mit angemessener Sorgfalt verwaltet, handelt es sich um die sicherste Investition der Welt.“

- Franklin D. Roosevelt

Wenn Sie dieses Immobilienangebot in der authentischen und traditionsreichen Stadt Ettlingen interessiert, vereinbaren Sie mit uns einen Termin unter:

(+49) 171 55 00 929

Kontakt:



Jägermattstrasse 3
76530 Baden-Baden



info@babylon-immobilien.de
www.babylon-immobilien.de