



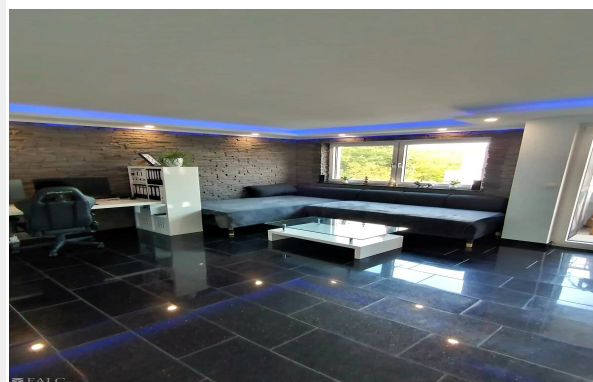
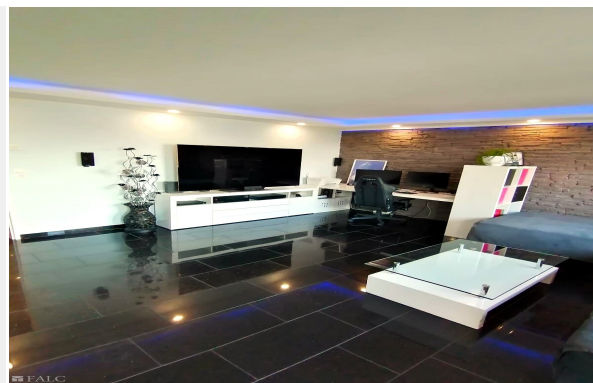
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-UT-51280

## Gehobene Eigentumswohnung mit Stellplatz

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**175.000,00 €**

**4,76 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>83,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>83,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2015</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2015</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>07.09.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>155 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>07.09.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Bielefeld-Oldentrup, unweit des Oldentruper Park.*

*Sie erreichen fußläufig Einkaufsmöglichkeiten, die Grundschule und Kindertagesstätten. Zudem ist Bielefeld Oldentruper hervorragend an den ÖPNV angebundenen.*

## Objektbeschreibung

*Die hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung präsentiert sich als ein gemütliches Zuhause mit einer Gesamtfläche von 83 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit einer Verwaltung. Die Wohnung liegt in der 5. Etage und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar.*

*In den letzten 10 Jahren wurde die Wohnung komplett saniert, u. a. wurden verbaut:*

- Neue Schüco-Fenster mit Alu-Fliegengitter.*
- Komplette Elektrik mit Kabeln, Schalter und Steckdosen (schalter teilweise Dimmbar).*
- Neues Bad inkl. aller Wasserleitungen und Whirlpool,*
- Heizung mit Leitungen und Fußbodenheizung im Bad und Wohnbereich.*
- Schicker Granitboden (Star Galaxy) mit Estrich.*
- Im Abstellkammer wo sich auch die Waschmaschine und Trockner befindet, wurde auch ein Waschbecken installiert.*

*Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche inkl. Granit-Arbeitsplatte, Kochinsel, Miele Geräten etc.*

*Zudem steht Ihnen für gemütliche Sommerabende ein Balkon zur Verfügung.*

*Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz direkt vor der Tür bereit.*

*Außerdem ist die Wohnung mit einer praktischen Etagenheizung ausgestattet.*

*Bei Eigenbedarf, würden die jetzigen Eigentümer die Wohnung für 750 Euro kalt auf eine bestimmte Zeit anmieten wollen.*

*Da es sich um Erbaurecht handelt, ist die Beleihungsgrenze bei 70% und 30% Eigenkapital. Besichtigungstermine nur mit Finanzierungsbestätigung.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Die wichtigsten Details der Wohnung im Überblick:*

- 83 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- **Komplett Saniert**
- **Teil-Fußbodenheizung**
- **Whirlpool -beheizt**
- **Elektrische Rollläden**
- **Eingangstür - Aluminium mit 5 Fach Verriegelung 2022 neu**
- **Gedämmte Schüco Fenster 2022 neu**
- **Sicherungskasten 2022 neu**
- **Großes und helles Wohnzimmer mit Süd-Balkon**
- **Einbauküche inkl.**
- **Tageslichtbad**
- **Kellerraum**
- **Gartennutzung**
- **Reinigung**
- **Aufzug**
- **Stellplatz**
- **Die Wohnung ist sowohl für Kapitalanleger als auch Eigennutzer sehr gut geeignet.**

## **Sonstiges**

*Die Wohnanlage steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück, die laufzeit beträgt noch 45 Jahre. Der Erbauzins liegt Monatlich bei 32,15 Euro.  
Nebenkostenvorauszahlung 298 Euro inkl. Rücklagen.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!*

*Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: [ugur.tabakan@falcimmo.de](mailto:ugur.tabakan@falcimmo.de) oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.*

*Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC

FALC

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

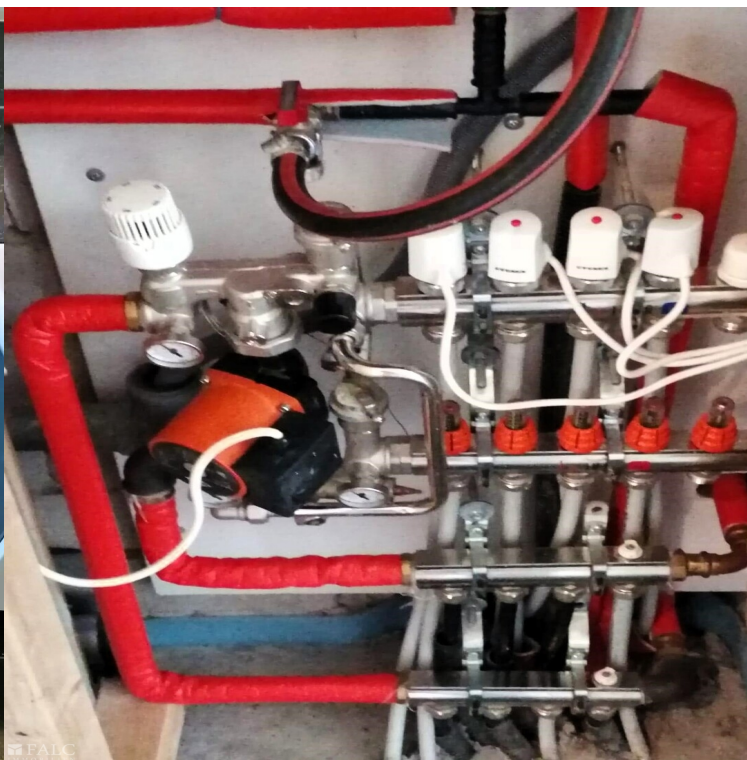
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)