

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-DG-Wohnung am Stadtrand von Bielefeld

Wohnung · Objekt-Nr. 2026-725_01 · 33739 Bielefeld · Stand 07.08.2026

97.000 € Kaufpreis



Objektkategorie

Nutzung Wohnen	Ja
Nutzung Gewerbe	Nein
Zum Kauf	Ja
Zur Miete/Pacht	Nein
Objektart	Wohnung – Dachgeschoss

Kontakt

Name	Firma Disse Immobilienhandlung GmbH Jan Philip Schulze
------	--

E-Mail (direkt)	hausverwaltung@disse-immobilien.de
Telefon	0521.977 994 7
Durchwahl	0521.977 997 47
Mobil	0521.977 997 47
PLZ / Ort	Bielefeld

Flächen & Räume

Wohnfläche	54 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Ausstattung

Einbauküche	Ja
Zentralheizung	Ja

Preise

Auf Anfrage	Nein
Kaufpreis	97.000 €
Hausgeld	311 €
Provisionspflichtig	Ja
Außencourtage	3,57 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt.

Lage & Adresse

PLZ / Ort	33739 Bielefeld
Etage	3
Anzahl Etagen	3

Zustand & Energie

Baujahr Objekt	1962
Zustand	GEPFLEGT
Ausweis-Art	VERBRAUCH
Gültig bis	19.02.2030
Energieverbrauchskennwert	90,5 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr lt. Energiepass	1962
Ausweis-Jahrgang	2014
Gebäudeart (energet.)	wohn
Status	OFFEN

Beschreibungen

Lage
Die Wohnung befindet sich im beliebten Bielefelder Stadtteil Vilsendorf in attraktiver Lage zwischen Jöllenbeck, Schildesche und Brake. Die Ortszentren mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie allen Einrichtungen des täglichen

Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Universität Bielefeld, die Innenstadt und die Stadt Herford sind gut angebunden.

Die ruhige, naturnahe Umgebung bietet zugleich einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Der nahe gelegene Obersee sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Damit verbindet der Standort eine hervorragende Infrastruktur mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität.

Minuten. Für sportliche Ambitionen oder entspannende Feierabendbetätigungen bietet die reizvolle, grüne Umgebung, was das Herz begehrt.

Ausstattung

Die Ausstattung ist modern und gepflegt und beinhaltet die vorhandene Einbauküche inkl. Elektrogeräten.

Sämtliche Dachfenster wurden im Jahr 2023 erneuert (Fa. Velux inkl. Beschattungsrollos).

In der Übersicht:

- Renovierung in 2023
- Moderner Designfußboden in Holzoptik
- Zeitlos gefliestes Badezimmer mit Duschkabine und optionalem Waschmaschinenanschluss
- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- Gasheizung erneuert in 2023
- Waschmaschinenstellplatz im Wasch- Trockenkeller
- Eigener Kellerraum

Objektbeschreibung

Die derzeit vermietete, ca. 54 m² große Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 8-Parteienhaus im beliebten Bielefelder Stadtteil Vilsendorf. Die ruhige Wohnlage sowie der durchdachte Grundriss machen diese Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage.

Das Erbpachtgrundstück bietet einen besonderen Vorteil: Der Erbbauzins wurde bereits im Voraus für rund weitere 40 Jahre entrichtet, sodass hierfür derzeit keine monatlichen Kosten anfallen.

Die Wohnung überzeugt mit einem hellen und freundlichen Wohnambiente. Zwei gut geschnittene Zimmer sowie die geräumige Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich bieten ideale Wohnverhältnisse für Singles oder Paare.

Im Jahr 2023 wurde die Wohnung umfassend renoviert. Weiß gestrichene Wände und zeitlose Fliesen in Flur und Küche sorgen für eine moderne, gepflegte Optik. In den Wohnräumen unterstreicht ein hochwertiger Designboden in Holzoptik die warme und einladende Atmosphäre.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 395,00 €. Hinzu kommen 197,00 € Betriebskostenvorauszahlung, sodass sich eine monatliche Warmmiete von 592,00 € ergibt. Damit bietet die Immobilie eine solide Grundlage für Kapitalanleger, die Wert auf eine bereits vermietete Wohnung mit langfristigem Potenzial legen.

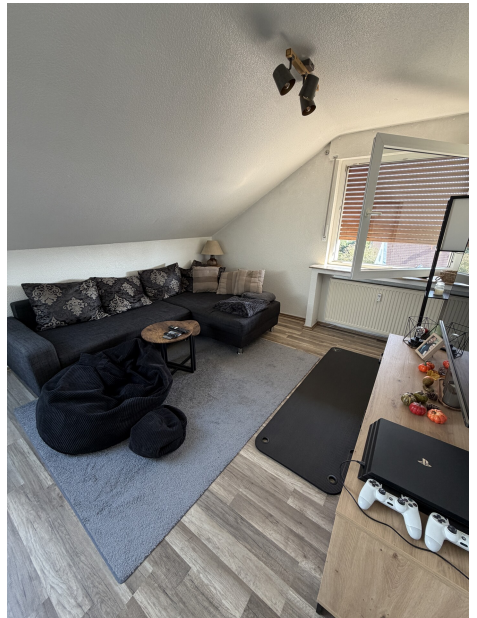
Sonstige Angaben

Die DISSE Immobilienhandlung GmbH betreut dieses Objekt als WEG-Verwalter.

Wir sind Ihr Ansprechpartner für professionelle Hausverwaltung, WEG-Verwaltung, Vermietung und Verkauf im Raum Bielefeld.

Als erfahrene Immobilienverwalter und Immobilienmakler begleiten wir Sie partnerschaftlich und persönlich.

Weitere Bilder



Disse Immobilienhandlung GmbH · Siekerwall 21 · 33602 Bielefeld · Tel.: 0521 . 977 997 0 · Mail: info@disse-immobilien.de