

Exposé

Einfamilienhaus in Bielefeld

Renovierungsbedürftiges Schätzchen in bester Lage



Objekt-Nr. OM-328321

Einfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

33611 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1936	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1936, das seinen klassischen Charakter bewahrt hat und viel Potenzial für eine Renovierung bietet. Dieses Haus ist ideal für Käufer, die ein historisches Zuhause mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Es ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Basis mit vielen originalen Details, wie z.B. gut erhaltene Holzdielenböden, alte Fliesen im Eingangsbereich und im Treppenhaus, sowie eine wunderschöne Holzterrasse.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich: Zugang über eine historische, verglaste Wohnungstür, die vom Treppenhaus in den Flur führt
- Gäste-Bad: Praktisches Gäste-Bad (derzeit mit Dusche und Wanne) mit Fenster, das für Tageslicht sorgt
- Küche: Große Küche mit einem großen Fenster und direktem Ausgang zum rückwärtigen Garten, ideal für Hobby-Köche und Gartenliebhaber
- Esszimmer: Großzügiges Esszimmer, das ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden bietet. Es verfügt ebenfalls über ein großes Fenster, so daß man einen herrlichen Ausblick in den Garten hat.
- Wohnzimmer: 2 miteinander verbundene Wohnzimmer mit einem großen Durchgang, der ein offenes und luftiges Raumgefühl schafft. Perfekt für gemütliche Stunden und der Möglichkeit für Homeoffice, separate Fernseheck oder ähnliche Nutzung.

Obergeschoss:

- Zugang: Über eine charakterstarke alte Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Das Treppenhaus ist mit einem großen Fenster mit Bleiverglasung ausgestattet, das für eine besondere Lichtstimmung sorgt.
- Schlafzimmer: Das Hauptschlafzimmer liegt zur ruhigen Gartenseite und verfügt über einen großen Einbaukleiderschrank, der viel Stauraum bietet.
- Weitere Zimmer: 3 zusätzliche Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Eines der Zimmer besticht durch eine große Glasfront mit Schiebetür, die auf den großzügigen überdachten Balkon führt -ideal für sonnige Morgenstunden oder entspannte Abende. Die hohe Drempelhöhe in allen Zimmern sorgt zudem für eine hervorragende Stellfläche auch an den Aussenwänden.
- Badezimmer: Duschbad mit Dachfenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt.
- Flur: alle Zimmer sind bequem vom Flur aus zugänglich, was eine optimale Raumaufteilung gewährleistet.

Dachboden:

- Vom Treppenhaus führt eine Luke mit Aufstiegsleiter zum großen Dachboden, der mit seiner guten Höhe weiteres Ausbaupotential bietet.

Keller:

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und Funktionalität:

- Heizungskeller: Großzügiger Raum, ausreichend für alle Heizungsarten inkl. potentieller Pelletanlage- mit Lagerung
- Abstellräume: 1 kleiner und 2 größere Abstellräume

•Waschküche: eine großzügige Waschküche, die ausreichend Platz für Waschmaschinen und Trockner bietet. Zudem gibt es genügend Raum zum trocknen der Wäsche oder zur Aufbewahrung von Gartengeräten.

•Direkter Ausgang zum Garten: Praktischer Zugang vom Keller direkt in den Garten, was die Nutzung des Kellers für Gartenarbeiten oder als Werkstatt erleichtert.

Dieses Haus bietet durch seine durchdachte Raumaufteilung eine hohe Flexibilität in der Nutzung. Es kann sowohl als großzügiges Einfamilienhaus genutzt werden, als auch leicht in 2 separate Wohnungen aufgeteilt werden.

Ob als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung einer Einheit (eventuell sogar mit Anbau) – hier sind Ihren Vorstellungen kaum Grenzen gesetzt.

Ausstattung

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Grundstücksfläche: ca. 600 m²
- Baujahr: 1936
- Zimmer: 7 (inklusive 3 Schlafzimmer)
- Zwei Badezimmer
- Große Küche mit direktem Zugang zum Garten
- Original erhaltene Holzdielenböden und eine alte Holztreppe
- Alte Fliesen mit historischem Charme im Eingangsbereich
- Dachboden ausbaufähig für zusätzlichen Wohnraum
- Dach und Dachstuhl in gutem Zustand
- Außenwände in zweischaligem Mauerwerk, geeignet für Einblasdämmung
- Keller mit Waschküche und direktem Ausgang zum Garten
- Balkon auf der Rückseite mit Blick in den Garten
- Energieausweis liegt nicht vor
- Schöner Garten auf der Rückseite
- Garage und zusätzliche Stellplätze
- 2 intakte Schornsteinzüge über Kellergeschoss bis zum Dachaustritt

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Besonderheiten:

Dieses Haus besticht durch seinen klassischen Charme und die vielen originalen Details aus den 1930er Jahren. Es ist stark renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine hervorragende Grundlage, um ein individuelles und stilvolles Zuhause zu schaffen. Die gute Lage an der Stadtbahnhaltestelle, der ausbaufähige Dachboden und der Balkon mit Gartenblick bieten zusätzliche Vorteile.

Der großzügige Garten bietet nicht nur Platz zum Entspannen, sondern auch die Möglichkeit für einen Anbau.

Die gute Nachbarschaft und die ruhige Umgebung mit hervorragender Anbindung an ÖPNV, Einzelhandel, Gastronomie und sonstige perfekte Infrastruktur ist in Bielefeld selten zu finden und insbesondere in Schildesche fast einzigartig.

Ein Energieausweis ist derzeit angefordert und bei einem Ingenieurbüro in Arbeit. Dieser kann zeitnah bei Besichtigung vorgelegt und eingesehen werden.

Lage

Lage:

Das Haus befindet sich in einer hervorragenden Lage in Bielefeld-Schildesche, direkt an einer Stadtbahnhaltestelle, was eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum und die Umgebung bietet. Trotz der zentralen Lage genießen Sie die Ruhe eines etablierten Wohnviertels. Ein schöner Garten auf der Rückseite des Hauses lädt zum Entspannen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Straßenansicht



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



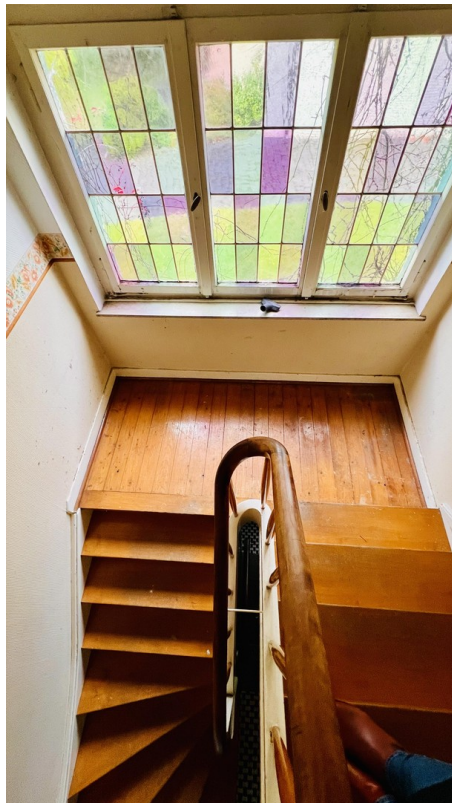
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

