

Wohnen nahe der Innenstadt - 2-Zimmer-Apartment

Wohnung · Objekt-Nr. 2026-687 · 33604 Bielefeld · Stand 01.06.2026

79.000 € Kaufpreis



Objektkategorie

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

Kontakt

Name	Herr Mike Demond
E-Mail (direkt)	hausverwaltung@disse-immobilien.de

Telefon	0521.977 997 0
Durchwahl	0521.977 997 25
PLZ / Ort	33602 Bielefeld

Flächen & Räume

Wohnfläche	31 m²
Nutzfläche	31 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Ausstattung

Fernwärme	Ja
-----------	----

Preise

Auf Anfrage	Nein
Kaufpreis	79.000 €
Hausgeld	131 €
Mit mwst	0
Außencourtage	3,57%

Lage & Adresse

PLZ / Ort	33604 Bielefeld
Etage	0
Anzahl Etagen	3

Zustand & Energie

Baujahr Objekt	1901
Zustand	GEPFLEGT
Ausweis-Art	VERBRAUCH
Gültig bis	06.10.2028
Energieverbrauchskennwert	106 kWh/(m²a)
Primärenergieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr lt. Energiepass	1901
Ausweis-Jahrgang	2014
Gebäudeart (energet.)	wohn
Status	OFFEN

Beschreibungen

Lage

Die Wohnung liegt im zentralen, östlichen Innenstadtbereich von Bielefeld – eine Lage, die bei Bewohnern und Pendlern gleichermaßen beliebt ist. Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein großer Supermarkt, sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Cafés, Restaurants und die Altstadt.

Die Anbindung an den ÖPNV ist ausgezeichnet: Die Linie 4 befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß lassen sich Stadt und Freizeitziele bequem erreichen.

Für Freizeit und Sport bietet die Umgebung attraktive Optionen: Der Grünstreifen entlang der Stauteiche eignet sich ideal zum Joggen oder Spazierengehen, und die nahegelegene Sparrenburgpromenade bietet herrliche Ausblicke über Bielefeld und das Wahrzeichen der Stadt.

Ausstattung

- Geräumiger Flur mit Zugang zu allen Räumen
- Großzügige Wohnküche mit großem Fenster, nutzbar als Wohn-/Essbereich
- Separates Schlafzimmer
- Moderner Vinylfußboden in Fliesen- und Holzoptik
- Schlichte, weiße Wände für zeitgemäße Optik
- Beheizung über Fernwärme
- Außenstellplatz inklusive
- Kellerraum zur zusätzlichen Nutzung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes 2-Zimmer-Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 31 m² in attraktiver, stadtnaher Lage von Bielefeld. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt.

Die renovierte Altbauwohnung aus dem Baujahr 1901 besticht durch ihre charakteristische Raumhöhe und den klassischen Altbaucharme. Zwei gut geschnittene Zimmer sowie ein modernisiertes Duschbad sorgen für ein angenehmes Wohngefühl auf kompakter Fläche.

Derzeit ist das Apartment an eine Einzelperson vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 235 € monatlich zzgl. Nebenkostenvorauszahlung von 60 € und 25 € für den Stellplatz. Eine Anpassung der Miete auf 270 € monatlich für die Wohnung sowie auf 35 € für den Stellplatz wird empfohlen, wodurch sich das Renditepotenzial für Kapitalanleger zusätzlich erhöht.

Dank seiner kompakten Größe, zentralen Lage und soliden Mieteinnahmen stellt dieses Apartment eine interessante Option sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren dar, die auf langfristig stabile Erträge setzen.

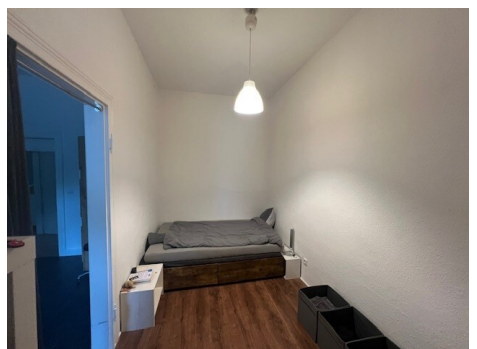
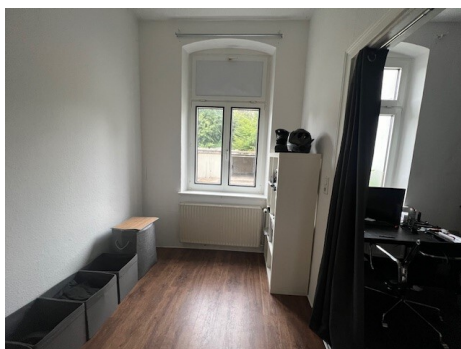
Sonstige Angaben

Die DISSE Immobilienhandlung GmbH betreut dieses Objekt als Hausverwalter.

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

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