

Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial und positivem Bauvorbescheid

33647 Bielefeld / Brackwede, Haus zum Kauf

Objekt ID: 135



Wohnfläche ca.: **580 m²** - Zimmer: **16** - Kaufpreis: **615.000 EUR**



Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial und positivem Bauvorbescheid

Objekt ID	135
Objekttyp	Haus
Adresse	33647 Bielefeld / Brackwede
Wohnfläche ca.	580 m ²
Grundstück ca.	813 m ²
Zimmer	16
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1926
Zustand	renovierungsbedürftig
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Keller
Käuferprovision	4,76 % Brutto inkl. MwSt.
Kaufpreis	615.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Stadtvilla am Rande von Bielefeld hat Potential zu herrschaftlichem Anmut.
Direkt hinter dem Haupthaus befindet sich eine eigenständige Wohneinheit im ausgebauten Hinterhaus.

Das Haupthaus, bietet mit seinen 3 Geschossen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 600m² reichlich Wohnraum an.

Das Vorderhaus ist unterteilt in 5 Wohn- und 1 Gewerbeeinheit, sowie eine weitere Wohneinheit im Hinterhaus. Die Wohnungen sind jeweils 3-Zimmerwohnungen und eine 2- Zimmerwohnung im Hinterhaus. Zwei Wohneinheiten im Vorderhaus und die Wohneinheit im Hinterhaus sind derzeit vermietet.

Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten liegt hinter dem Haupthaus. Jede Wohnung besitzt zu dem eine eigene Gasetagenheizung.

Die Kellergeschoss befindlichen Kellerräume, verfügen über großzügige Lager- und Abstellmöglichkeiten. Im sogenannte Waschkeller befinden sich Anschlüsse für Trockner und Waschmaschine.

Stellplätze stehen direkt auf dem Grundstück an der rechten Hausseite des Haupthauses bereit.

Modernisierung

Erst vor wenigen Jahren ist das Treppenhaus erneuert und fast alle Fenster sind ausgetauscht worden. Es wurden bereits Modernisierungen und Instandhaltungsmaßnahmen an Böden, Wänden etc. vorgenommen. Einige Gewerke sind aktuell noch in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Stadtvilla lässt eigenen Vorstellungen freien Raum und besitzt ein hohes Potential zur Umsetzung eigener Wünsche.

POSITIVER BAUVORBESCHEID: Für dieses Grundstück liegt bereits eine Projektierung erstellt und hat eine positive Rückmeldung vom Bauamt BI-Brackwede erhalten.

EG Wohnung rechts: ca. 75 m²
EG Gewerbe links: ca. 70 m²
1.OG Wohnung rechts: ca. 95 m²
1.OG Wohnung links: ca. 50 m²
2.OG Wohnung rechts: ca. 75 m²
2.OG Wohnung links: ca. 70 m²
Hinterhaus: ca. 45 m²

Gesamt: ca. 480 m²

+ Ausbaureserve im Dachgeschoss: ca. 80 - 100m²

Ausstattung

- 6 Wohneinheiten + 1 Gewerbeeinheit
- Garten hinter dem Haus
- parken auf dem Grundstück



- zentrale Lage von Brackwede
- positiver Bauvorbescheid mit neuer Entwicklung für das Grundstück



Lage

Der Ortsteil Brackwede ist mit seinen mehr als 40.000 Einwohnern der größte Stadtbezirk in Bielefeld, Nordrhein-Westfalen. Der Bezirk liegt direkt südlich des Teutoburger Waldes und grenzt im Süden an Senne und im Westen an die Gemeinde Steinhagen.

Das Mehrfamilienhaus mit einer Gewerbeeinheit ist knapp 7 km von der Innenstadt Bielefelds entfernt. Eine intakte Infrastruktur und die Anbindung über Bus und Bahn erleichtert Ihren Alltag. In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein Supermarkt, eine Apotheke und eine Bäckerei. Kindergarten und Grundschule sind in wenigen Minuten schnell zu Fuß erreicht. Auch fußläufig sind Friseur, sowie verschiedene Cafés und Lokale zu erreichen.





Straßenansicht



Küche



Zimmer



Zimmer2



Flur2



Treppenhaus

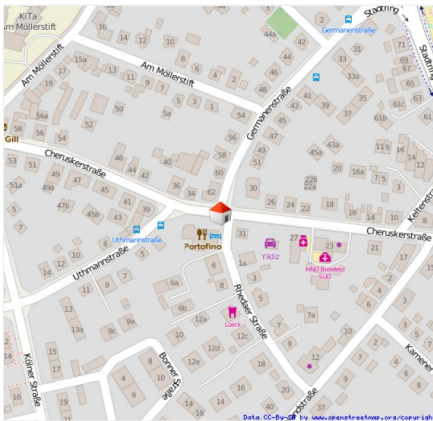




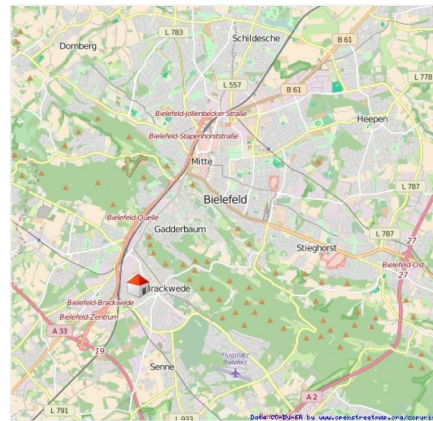
Hinterhaus



Lageplan (projektiert)



Mirkolage

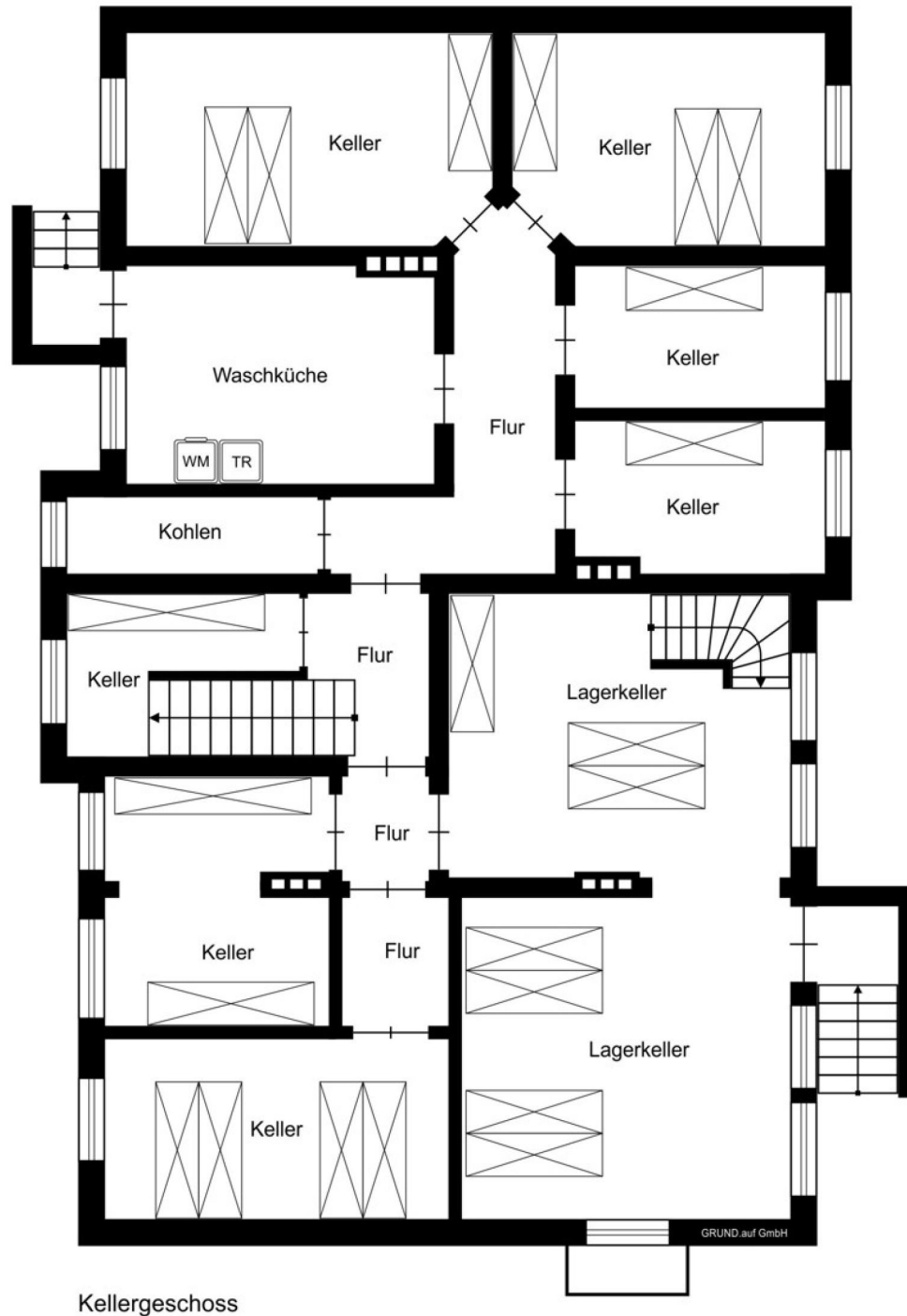


Makrolage



Grundriss

aktueller Grundriss

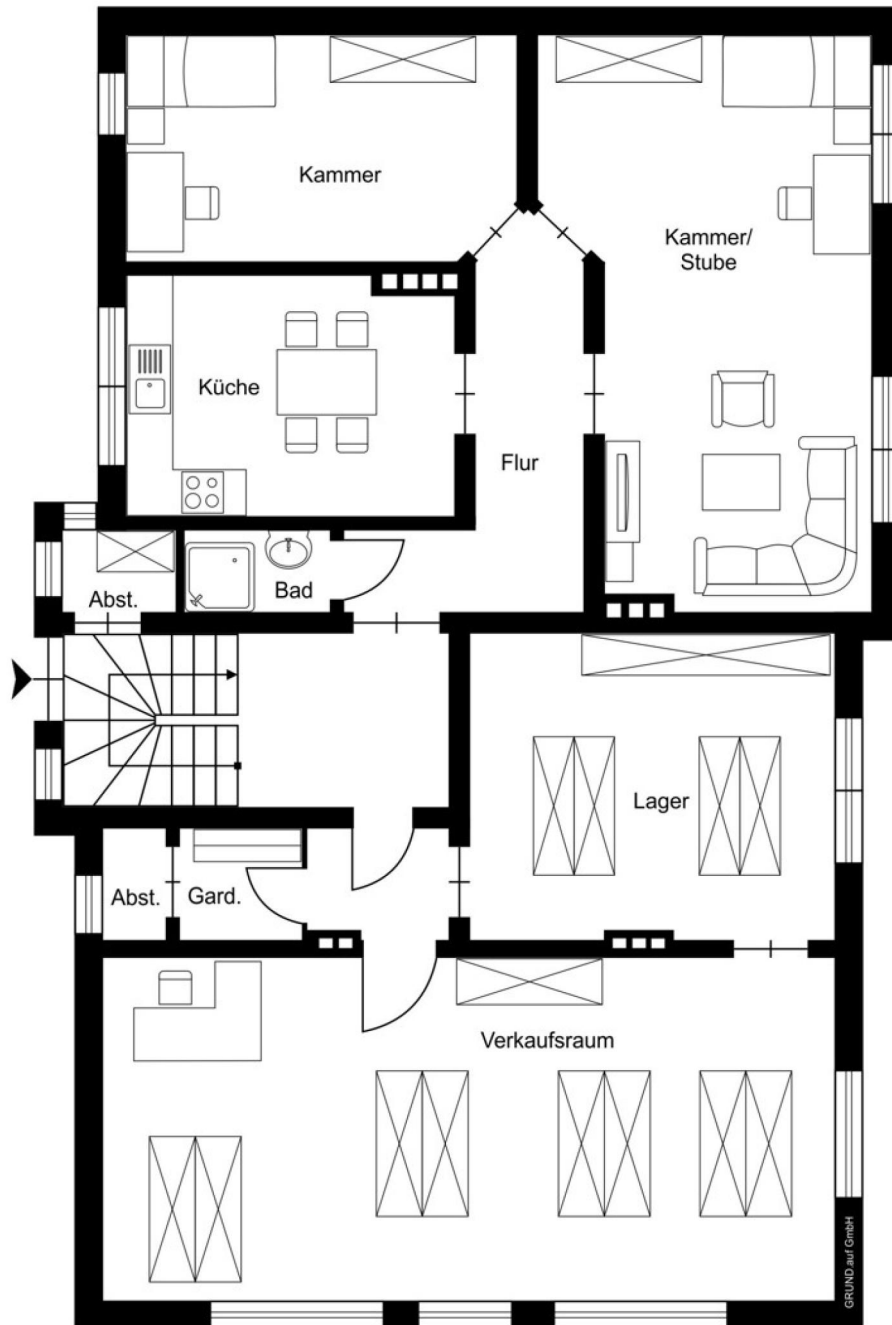


Kellergeschoss



Grundriss

aktueller Grundriss

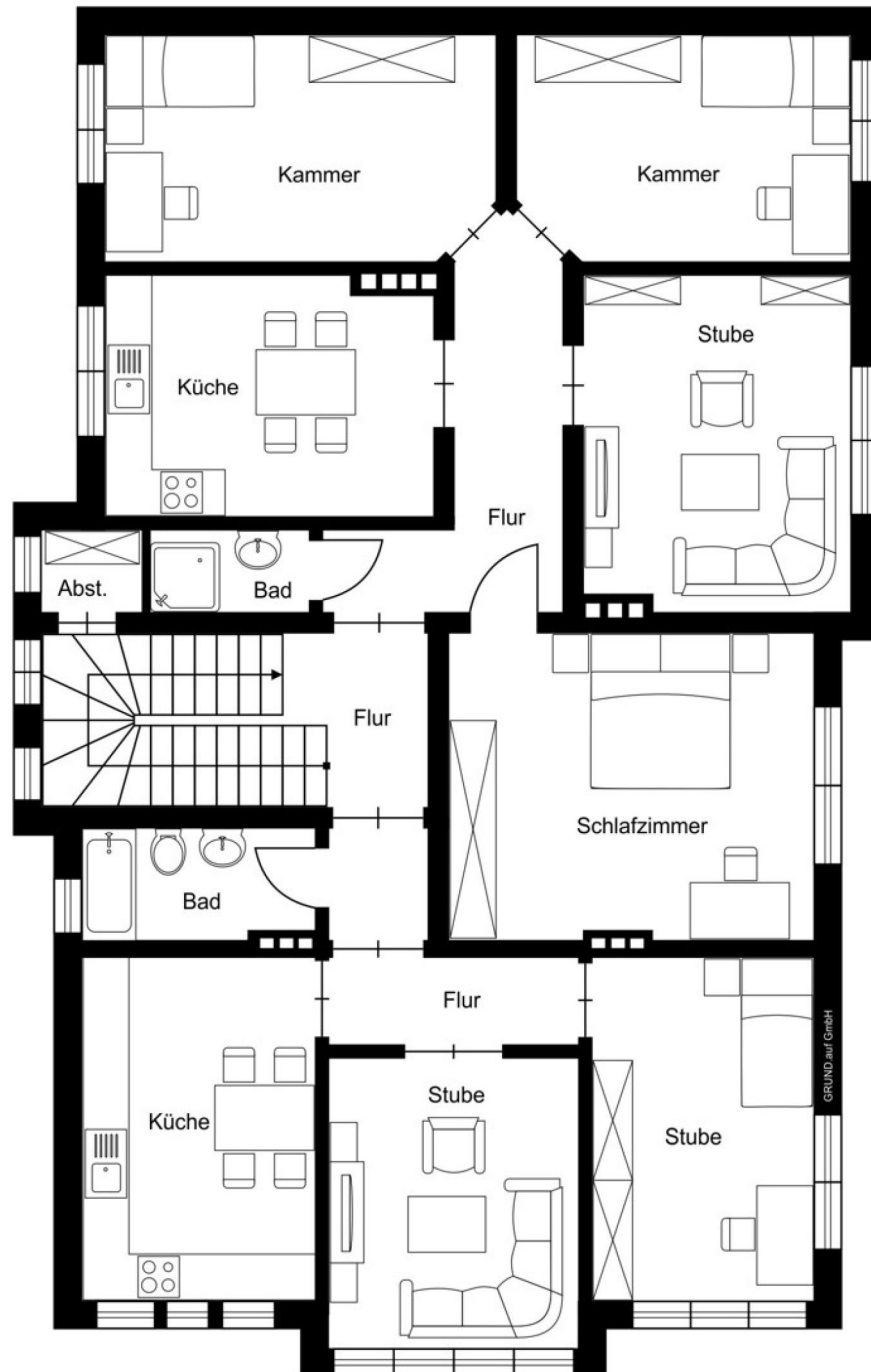


Erdgeschoss



Grundriss

aktueller Grundriss

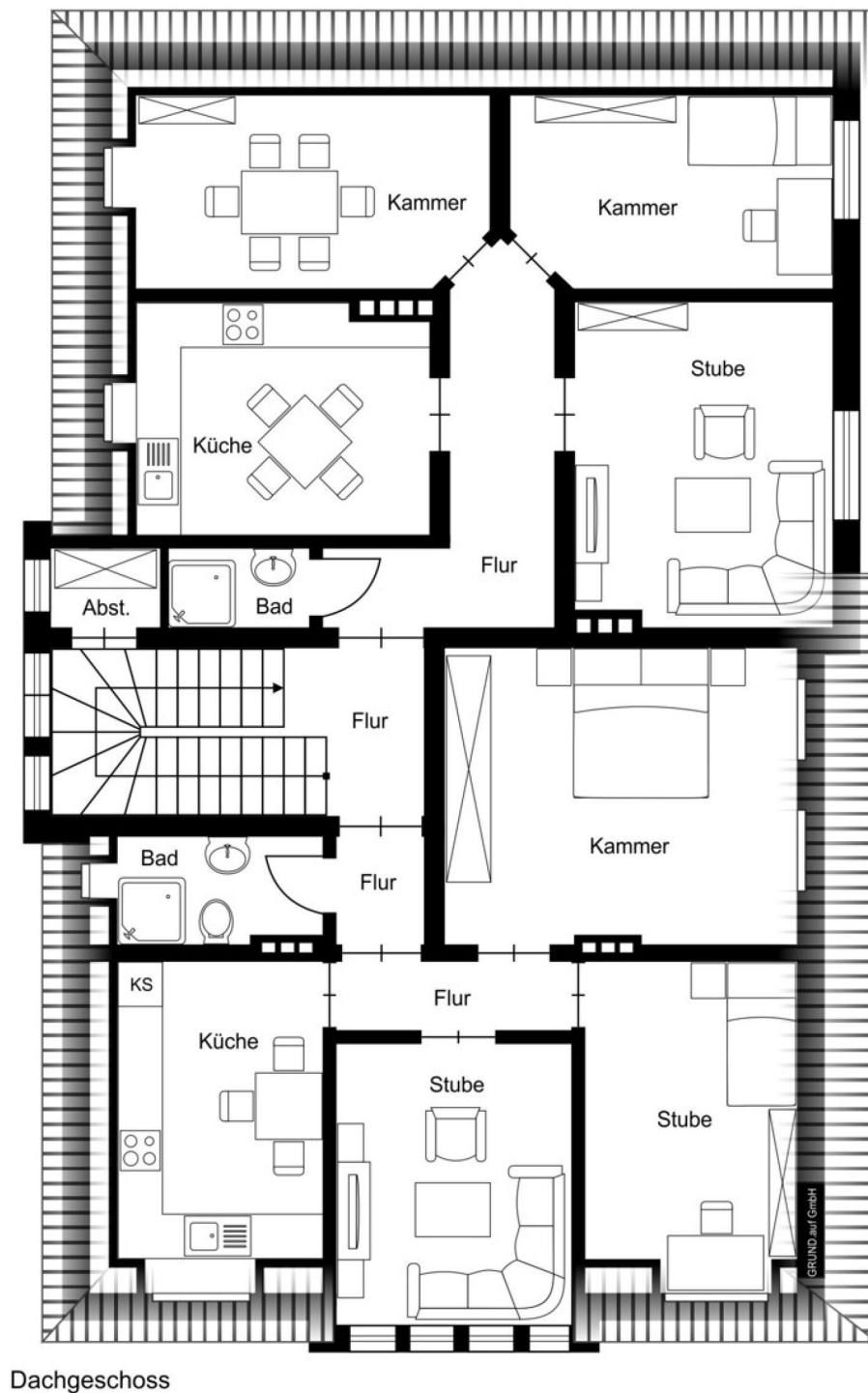


Obergeschoss



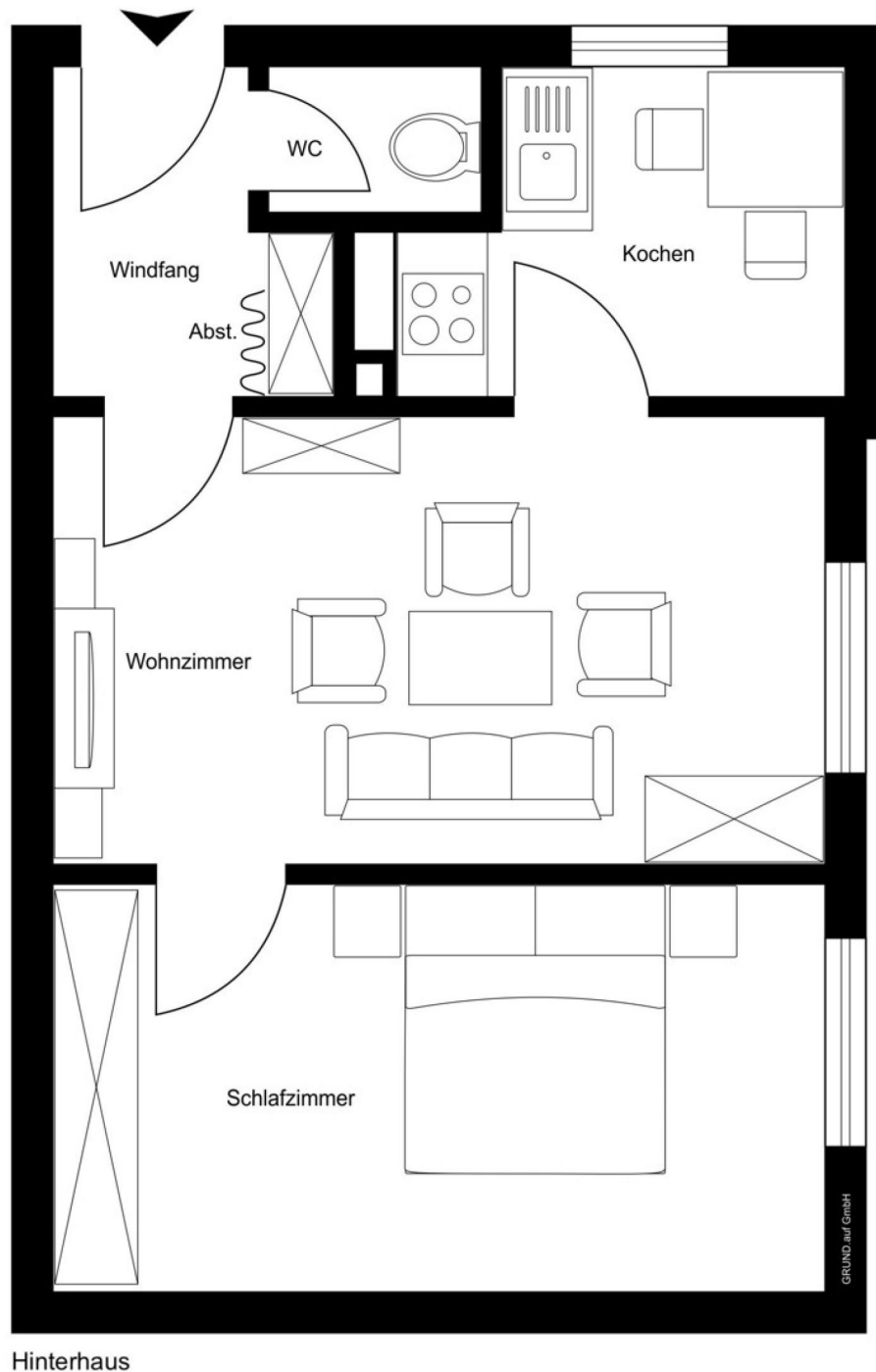
Grundriss

aktueller Grundriss



Grundriss

aktueller Grundriss



Hinterhaus



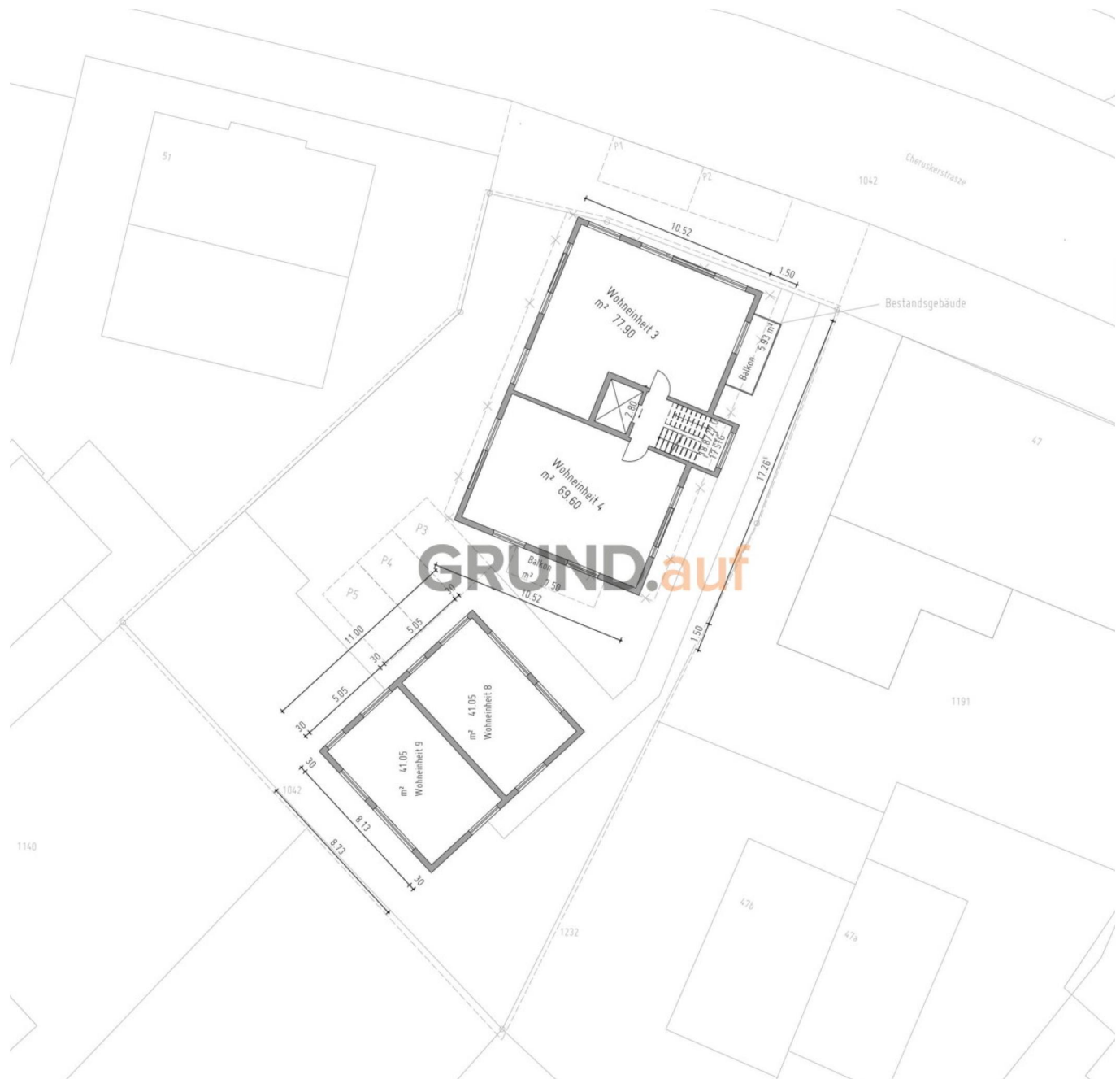
Grundriss

Grundriss EG (projektiert)



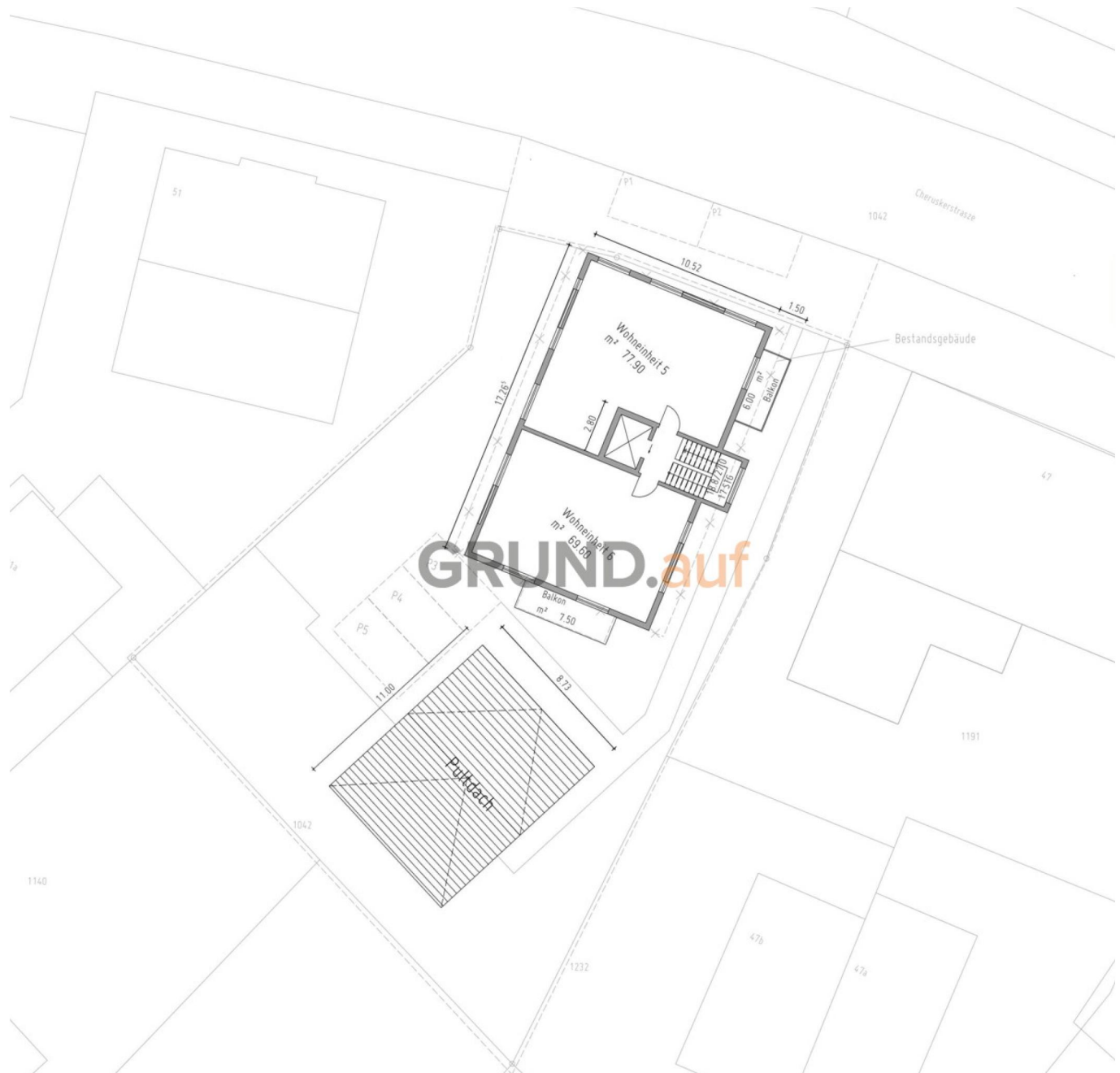
Grundriss

Grundriss 1.OG (projektiert)



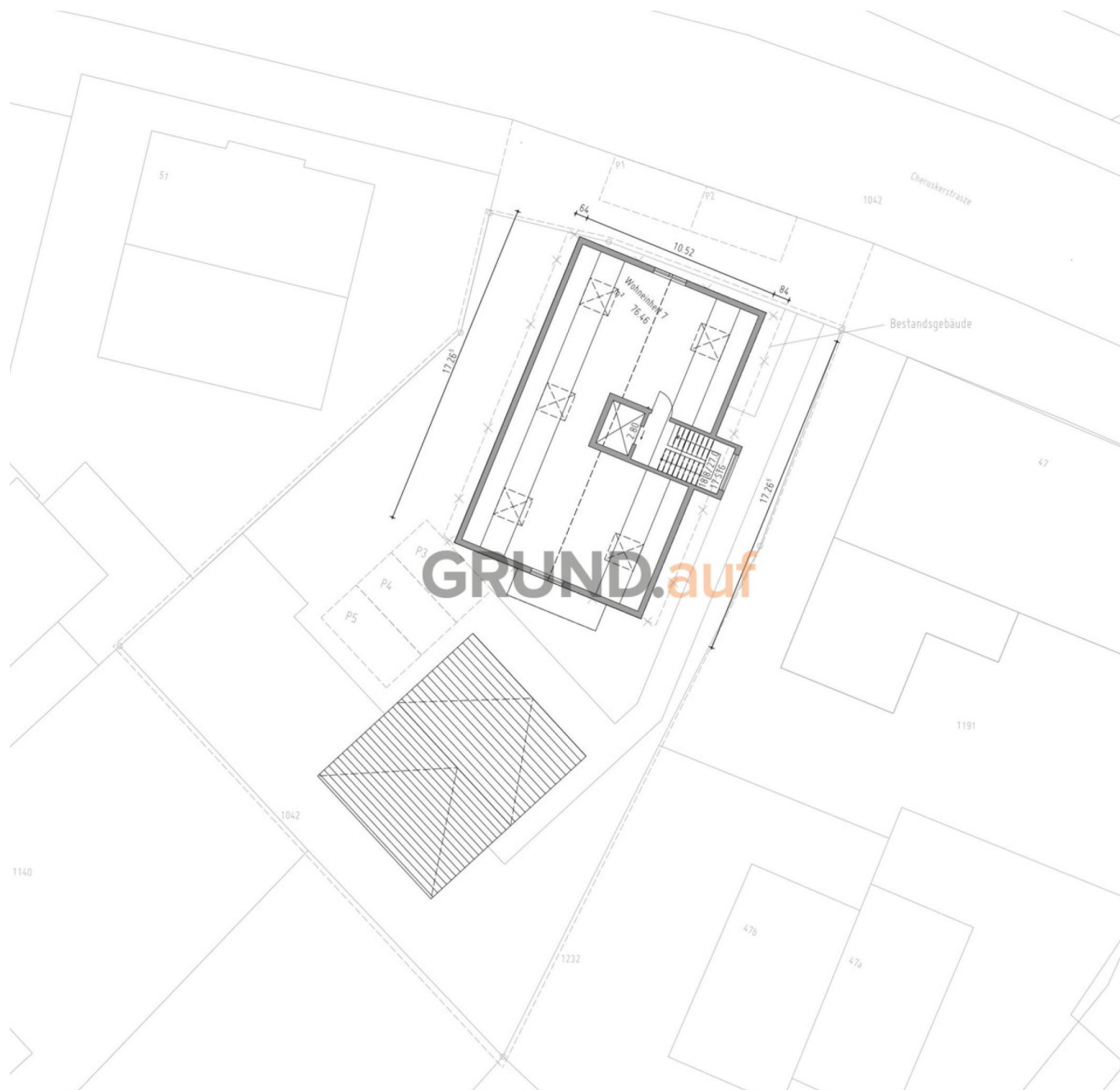
Grundriss

Grundriss 2.OG (projektiert)



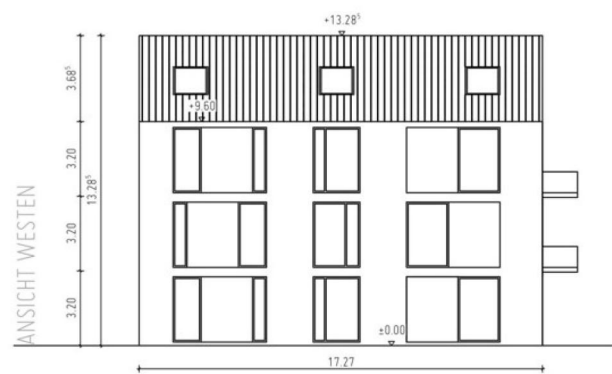
Grundriss

Grundriss DG (projektiert)

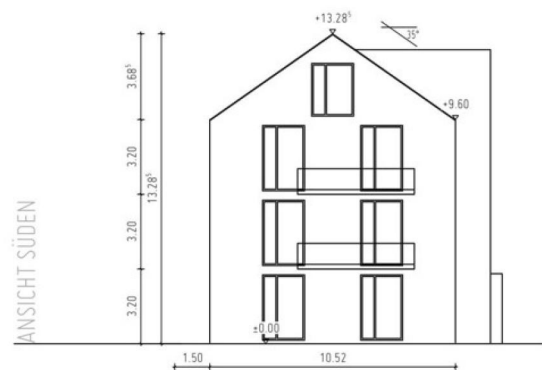


Grundriss

Ansichten (projektiert)

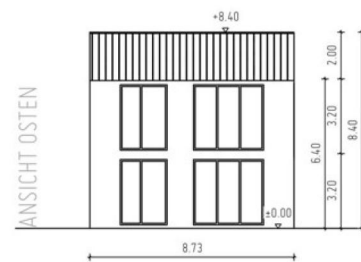
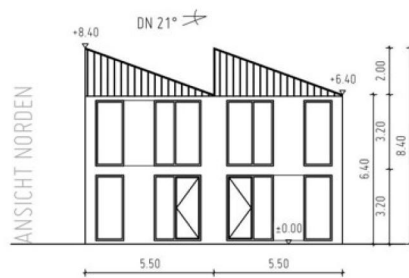


GRUND.auf



Grundriss

Ansichten Doppelhaushälfte (projektiert)



GRUND.auf

