

Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial und positivem Bauvorbescheid

33647 Bielefeld, Haus zum Kauf

Objekt ID: 204



Wohnfläche ca.: 132 m² - Kaufpreis: 525.000 EUR



Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial und positivem Bauvorbescheid

Objekt ID	204
Objekttyp	Haus
Adresse	33647 Bielefeld
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	132 m ²
Nutzfläche ca.	255 m ²
Vermietbare Fläche ca.	387 m ²
Grundstück ca.	848 m ²
Wohneinheiten	1
Baujahr	1850
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Teilunterkellert
Käuferprovision	4,76 inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	1.078,03 EUR
Kaufpreis	525.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese massiv gebaute Immobilie aus dem Ursprungsbaujahr 1850 befindet sich in attraktiver Lage in der Brackweder Hauptstraße. Sie wurde im Jahr 1938 durch einen Erweiterungsaufbau und im Jahr 1951 durch einen Ladenanbau ergänzt, welcher ist aktuell vermietet ist.

Die Immobilie wurde auf einem ca. 848 m² großen Grundstück mit einem großen Gartenbereich im rückwärtigen Teil errichtet. Im hinteren oberen Abschnitt des Gartens befinden sich zwei Garagen. Eine weitere Garage schließt an der linken Giebelseite des Gebäudes an.

Die Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 132 m² erstreckt sich über 3 Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das Badezimmer sowie 2 Schlafzimmer. Im hinteren Bereich schließen sich eine Waschküche mit Dusche und Toilette, sowie ein Werkstattraum an. Das Obergeschoss hält 5 Schlafzimmer sowie eine Küche für Sie bereit. Die Räumlichkeiten werden im Dachgeschoss durch weitere 4 Zimmer mit Schrägen sowie einen kleinen nicht ausgebauten Teil ergänzt.

Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Das Kellergeschoss beinhaltet insgesamt 5 Kellerräume, die ausreichend Stauraum bieten. Dort befinden sich auch die beiden Gasthermen, die sowohl die Wohneinheit und separat die Ladeneinheit mit Wärme und Warmwasser versorgen. Die vermietete Ladenfläche von ca. 100 m² erstreckt sich mit seinen Schaufenstern über eine Breite von über 18 m zur Hauptstraße und ist durch Lage und die örtlichen Gegebenheiten äußerst interessant.

Der positive Bauvorbescheid kann auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Ausstattung

- 1 Wohneinheit
- 1 Gewerbeeinheit
- 3 Garagen
- ca. 848 m² großes Grundstück
- Positiver Bauvorbescheid liegt vor
- Entwicklungsmöglichkeiten durch exponierte Lage
- Sehr gute Sichtbarkeit und Wahrnehmung garantiert



Lage

Diese Immobilie befindet sich im Bielefelder Stadtteil Brackwede. Durch die direkte Lage an der Hauptverkehrs- und Einkaufsstraße gelegen bietet sich eine perfekte Anbindung an das Brackweder Zentrum mit Einzelhandel, Banken und Gastronomie.

Das Objekt hat durch die unmittelbare Nähe zum Ortszentrum eine hervorragende Infrastruktur mit Einzelhandel, Ärzten, Schulen und Kindergärten vor. Der Gewerbeeinheit ist eine sehr gute Sichtbarkeit und Wahrnehmung garantiert.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist mit dem Stadtbahnanschluss über die Hauptstraße ebenso gewährleistet wie eine schnelle PKW-Anbindung an die Bielefelder Innenstadt. Die Anbindung an die A2 und die A33 ist mit ca. 10 Minuten hervorragend. Die Universitätsstadt Bielefeld mit ihren 341.000 Einwohnern ist Oberzentrum des rund 2,1 Mio. Einwohner zählenden Wirtschaftsraums Ostwestfalen Lippe.

In dieser wirtschaftlich starken Region haben bedeutende Arbeitgeber wie Oetker, Bertelsmann, Miele, Schüco, Böllhoff, Seidensticker, Goldbeck, und die Von Bodenschwing'schen Anstalten ihren Sitz. Darüber hinaus ist die Universität mit ihren 40.000 Studenten ein stadtpprägender Faktor. Beste Infrastruktur und eine hervorragende Verkehrsanbindung werten den Standort für Investoren strategisch auf.





Straßenansicht



Seitenansicht



Garten



Garten



Flurkarte



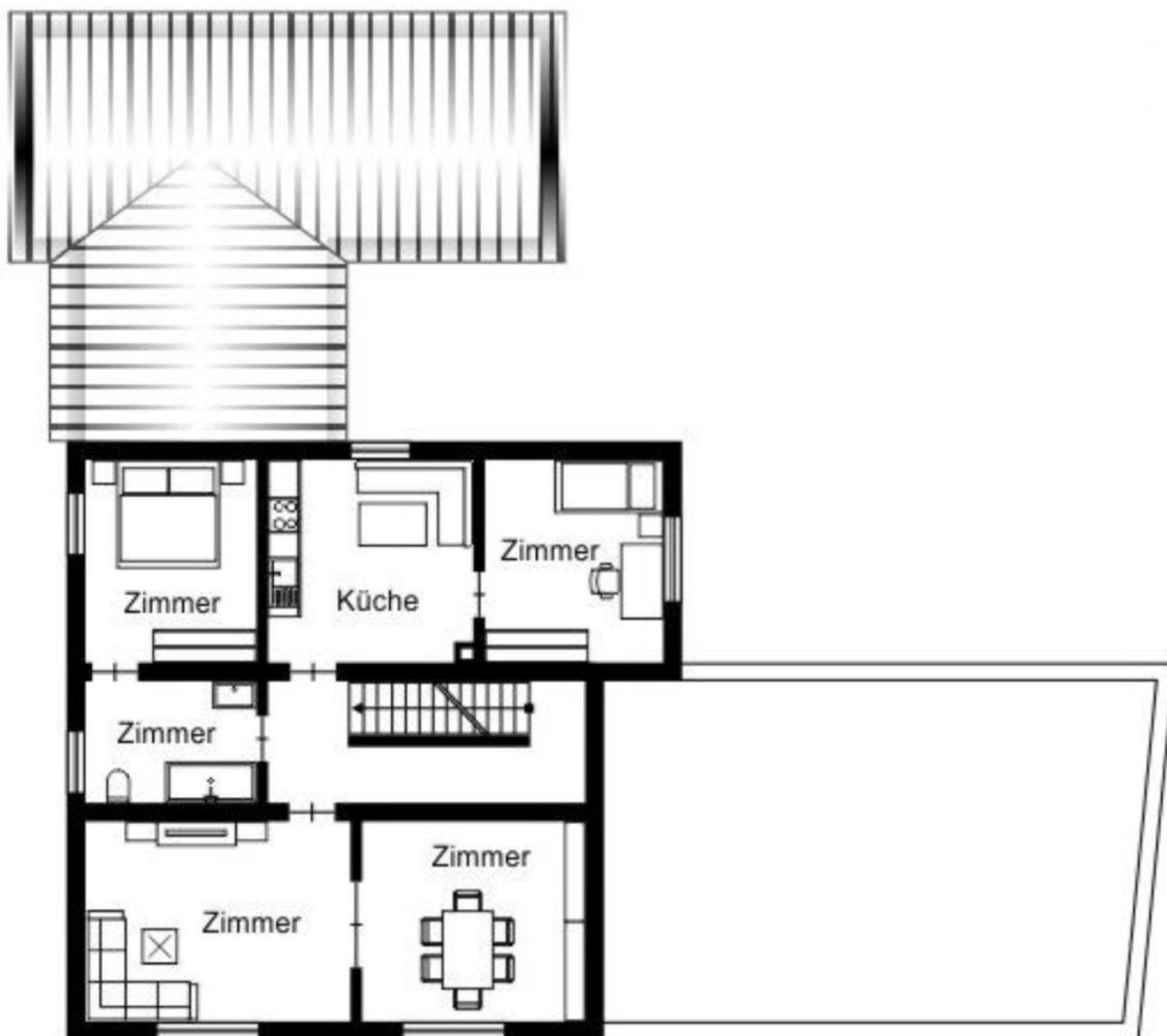
Grundriss

Grundriss EG



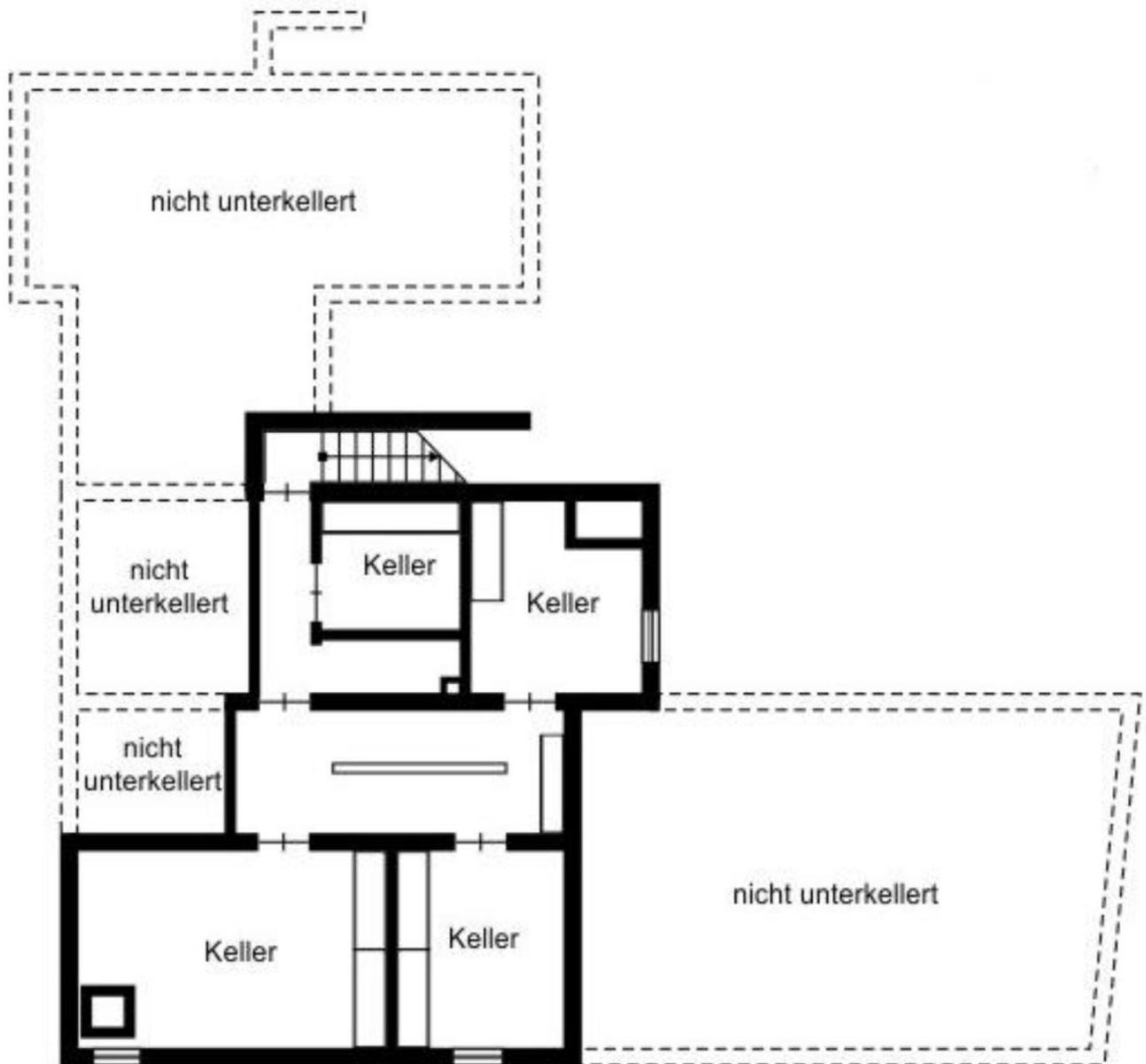
Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss KG



Grundriss

Visualisierung



Grundriss

Entwurfsplanung

