

Platz für die ganze Familie – Charmantes Reihenendhaus in ruhiger Lage mit Garten und Garage in Bielefeld-Brackwede

Objekt: 814 • 33647 Bielefeld / Brackwede
339.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	814
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	33647
Ort	Bielefeld / Brackwede
Wohnfläche	ca. 111 m ²
Nutzfläche	ca. 51 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 246 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Garage à 10.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Baujahr	1990
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	14.11.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1990
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	339.000,00 €
Außen-Provision	4,76% inkl. MwSt.



Beschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus in Bielefeld-Brackwede bietet auf ca. 110 Quadratmetern Wohnfläche und einem Grundstück von 246 Quadratmetern ein ideales Zuhause für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss betritt man durch den Flur das Wohnzimmer, die Küche sowie ein Gäste-WC und hat Zugang zum Obergeschoss und Keller. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer sowie ein modernes Bad. Über eine Dach-Einschubtreppe gelangt man zum Dachboden.

Das Haus verfügt über eine moderne Gaszentralheizung aus dem Jahr 2013, dreifachverglaste Fenster von 2015 und renovierte Bäder. Der voll unterkellerte Bereich ist teilweise beheizt und mit einer ca. 6 cm dicken Deckendämmung ausgestattet. Das Dach wurde mit einer 20 cm Dämmung versehen, was für eine hervorragende Energieeffizienz sorgt.

Eine direkt ans Haus angebundene Garage ermöglicht den Zugang entweder von außen zum Hauseingang oder direkt in den Garten. Zusätzlich gelangt man von der Siedlung aus durch einen Gartentor ebenfalls in den Garten. Die ruhige Siedlungslage macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung im beliebten Bielefelder Stadtteil Brackwede. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer familienfreundlichen Nachbarschaft. Die verkehrsberuhigte Lage sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für Familien mit Kindern.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Regionalbahnhof Brackwede mit Anbindung an das überregionale Schienennetz ist schnell erreichbar. Ebenso befinden sich Stadtbahn- und Bushaltestellen in fußläufiger Nähe. Autofahrer gelangen zügig auf die B61 sowie zur A33.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen liegen im nahen Umkreis und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe und decken den täglichen Bedarf zuverlässig ab.

Ein besonderes Highlight ist die Fußgängerzone von Brackwede, die nur wenige Minuten entfernt liegt. Hier laden kleine Geschäfte, Cafés, Bäckereien und Dienstleister zum Bummeln und Verweilen ein – eine charmante Ergänzung zum täglichen Leben und ideal für kurze Wege im Alltag.



Die grüne Umgebung mit Parks, Spielplätzen und Sportanlagen wie dem Stadtpark oder dem Böllhoff-Stadion bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein.

Diese Lage kombiniert ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer optimalen Anbindung an das Stadtleben und die fußläufig erreichbare Infrastruktur des Stadtteils.

Ausstattung Beschreibung

— Ausstattung & Highlights —

- Reihenendhaus mit ca. 110 m² Wohnfläche auf 246 m² Grundstück
- Moderne Gaszentralheizung (BJ 2013) – effizient & zuverlässig
- Dreifachverglaste Fenster (erneuert 2015) – gute Wärmedämmung
- Renovierte Bäder – sofort nutzbar ohne Aufwand
- Voll unterkellert, teilweise beheizt – viel Stauraum & Nutzungsmöglichkeiten
- Gedämmte Kellerdecke (ca. 6 cm) und gedämmtes Dach (ca. 20 cm) – energetisch optimiert
- Überdachte und geschlossene Terrasse – ideal als zusätzlicher geschützter Außenbereich
- Direkt angebundene Garage mit Gartenzugang und zusätzlichem Gartentor

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen und Bildern wird in Kürze bereitgestellt – bleiben Sie gespannt!

Sonstige Angaben

— Kontakt & Hinweis zur Anfrage —

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Immobilienangebot!

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ausführlichere Informationen zur Verfügung oder beraten Sie in einem kostenlosen persönlichen Gespräch.

Bitte beachten Sie:

Zur Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir vollständige Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse). Unvollständige Anfragen können leider nicht berücksichtigt werden.



— Rechtlicher Hinweis des Maklers —

Alle Objektangaben basieren auf Informationen des Eigentümers.
Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Haftung für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit.

— Unser Service für Eigentümer —

Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie erfahren?
Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertermittlung an.

Wir kaufen oder vermitteln Ihre Immobilie – professionell und diskret.

— Antwortzeiten & Versandhinweis —

Wir bemühen uns, Ihre Anfrage innerhalb von 24 Stunden an Werktagen zu beantworten.
Sie erhalten unser Exposé per E-Mail – bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner.

Sollten Sie keine E-Mail erhalten haben, zögern Sie bitte nicht, uns erneut zu kontaktieren – per Telefon oder E-Mail.

Vielen Dank für Ihr Interesse – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Unsere Leistungen

Unsere Leistungen – Kompetenz rund um Ihre Immobilie

— Vermittlung & Verkauf —

Wir unterstützen Sie professionell bei:

- Verkauf oder Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Individuellen Suchaufträgen nach Kundenprofil
- Vermittlung von Anlageobjekten und Kapitalanlagen
- Verkauf von Auslandsimmobilien, insbesondere in der Türkei



— Projektentwicklung & Architektur —

Wir begleiten Sie auf Wunsch von der Idee bis zur Schlüsselübergabe:

- Architektenleistungen und Projektsteuerung
- Bauträgerleistungen und Baulandentwicklung
- Erschließung & Ankauf von Grundstücken
- Projektentwicklung im Geschosswohnungsbau
- Planung und Entwicklung von Gewerbeimmobilien
- Umnutzung und Umwandlung von Gewerbe- zu Wohnraum

— Bewertungen & Gutachten —

- Erstellung von Wertgutachten und Immobilienbewertungen
- Anfertigung von Teilungserklärungen (z. B. für Mehrfamilienhäuser)

— Tippgeber gesucht – Gemeinsam profitieren! —

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte?

Empfehlen Sie uns weiter – als Tippgeber erhalten Sie 10% der von uns erzielten Provision!

Kontaktieren Sie uns – diskret & unkompliziert.



Ihr Ansprechpartner

Rechtshinweis

Rechtliche Hinweise:

Inhalt der Internetpräsenz

Lara Immobilien übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Die Bereitstellung der Informationen wird durch die angeschlossene/-n, selbstständige/-n Lizenzmakler/-in - die ebenfalls keinerlei Gewähr für die Richtigkeit übernehmen - auf Grundlage der Daten, die ihnen die Eigentümer/-in der jeweiligen Objekte zur Verfügung gestellt haben, dargestellt. Die einzelnen Lizenzmakler sind die Personen, die in den Objektbeschreibungen der jeweiligen Objektdarstellung als Ansprechpartner benannt sind.

Haftungsansprüche gegen Lara Immobilien, bzw. gegen den jeweiligen Lizenzmakler/die jeweilige Lizenzmaklerin, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von der jeweiligen Maklerin/des jeweiligen Maklers, kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die im Objekt genannte Maklerin/Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Rechtswirksamkeit:

Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld

Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:

info@lara24.com • www.lara24.de