

**Neubau in Top-Lage von Hoberge-Uerentrup:
Exklusives Mehrfamilienhaus
(KfW40) mit 6-7 Wohneinheiten und 8 Tiefgaragenplätzen**



Mönkebergstraße 38, 33619 Bielefeld

Lage

Dieses Objekt befindet sich in schöner, ruhiger Lage des Bielefelder Stadtteils Hoberge-Uerentrup. Direkt am Teutoburger Wald gelegen zählt das ländlich geprägte Hoberge-Uerentrup zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt und überzeugt vor allem durch die Nähe zur Natur wie auch zur Innenstadt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie u.a. Ärzte, Apotheke, eine Post und ein Supermarkt sind fußläufig zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet die gut erreichbare Stadtbuslinie 24. Mit dem PKW gelangt man in die Bielefelder Innenstadt in nur 10 Minuten. Die Nähe zu der B66 und der B61 ermöglicht eine gute Verkehrsanbindung u.a. nach Halle, Herford, Lippe oder Minden. Auch die Autobahnen A2 in Richtung Dortmund/Hannover und die A33 in Richtung Paderborn/Osnabrück können schnell erreicht werden.

Wer die Natur liebt und trotzdem die Nähe zur Innenstadt schätzt, ist in Hoberge-Uerentrup genau richtig. Seit Generationen erfreut sich dieser Stadtteil wachsender Beliebtheit und zählt insgesamt ca. 3.600 Einwohner. Für Familien sind Spielplätze und vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten im Freien vorhanden. Der Tierpark Olderdissen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sind ein Kindergarten und eine Grundschule zentral gelegen. Der direkt vor der Haustür liegende Teutoburger Wald lädt zu ausgiebigen Wanderungen oder Mountainbike-Touren ein. Auch Sporttreibende kommen in Hoberge-Uerentrup auf ihre Kosten. Der nahegelegene Bielefelder Golfplatz erhöht die Attraktivität des Quartiers.

Beschreibung

Neubau-Mehrfamilienhaus mit 6-7 Wohneinheiten mit Fahrstuhl, Vollkeller und Tiefgarage mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 695 m². Im Dachgeschoss haben Sie die Möglichkeit, anstelle der Wohnungen Nummer 6 und 7 eine großzügige Wohnung (Nummer 8) zu realisieren.

Wohnung 1 – Erdgeschoss links:

3 Zimmer, offene Küche, Ankleide, 2 Bäder, Abstellraum, Terrasse und Garten (Sondernutzungsrecht), ca. 106,80 m² Wohnfläche, Kaufpreis 599.000 €

Wohnung 2 – Erdgeschoss rechts:

4 Zimmer, offene Küche, Ankleide, 2 Bäder, Abstellraum, Terrasse und Garten (Sondernutzungsrecht), ca. 136,90 m² Wohnfläche, Kaufpreis 785.000 €

Wohnung 3 – 1. Obergeschoss links:

4 Zimmer, offene Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon, ca. 101,10 m² Wohnfläche, Kaufpreis 579.000 €

Wohnung 4 – 1. Obergeschoss Mitte:

2 Zimmer, offene Küche, Ankleide, Bad, Balkon, ca. 63,10 m² Wohnfläche, Kaufpreis 359.000 €

Wohnung 5 – 1. Obergeschoss rechts:

4 Zimmer, offene Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon, ca. 101,10 m² Wohnfläche, Kaufpreis 579.000 €

Wohnung 6 – Dachgeschoss links:

3 Zimmer, offene Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Dachterrasse, ca. 93,10 m² Wohnfläche, Kaufpreis 539.000 €

Wohnung 7 – Dachgeschoss rechts:

3 Zimmer, offene Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Dachterrasse, ca. 93,10 m² Wohnfläche, Kaufpreis 539.000 €

Wohnung 8 - Dachgeschoss gesamt (als Alternative zu obigen Wohnungen 6 und 7):

4 Zimmer, offene Küche mit großem Vorrats-/Hauswirtschaftsraum, Ankleide, 2 Bäder, Gäste-WC, Garderobe, Abstellraum, große Dachterrasse, ca. 195,60 m² Wohnfläche, Kaufpreis 1.133.000 €

Sonstiges:

Die Kaufpreise der zu den Wohnungen gehörenden Tiefgaragenstellplätze belaufen sich auf € 36.250 je Stellplatz.

Sämtliche Kaufpreise verstehen sich zzgl. einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

Ausstattungsdetails:

- KfW 40-Standard
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung, inkl. Kühlfunktion im Sommer
- Bäder (Hansgrohe, Keuco, Geberit etc.)
- Handtuchheizkörper
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- elektrische Rollläden und elektrische Raff-Stores
- Echtholzparkett (Eiche)
- großformatige Fliesen
- Vliestapeten
- Einbruchsicherung in den Erdgeschosswohnungen
- TV-Anschluss in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen
- Netzwerksteckdosen
- Aufzug
- eigener Kellerraum
- Fahrradkeller
- 8 Tiefgaragenstellplätze
- Wallbox gegen Aufpreis möglich

Für weitere Informationen stellen wir Ihnen gerne die Bau- und Leistungsbeschreibung zur Verfügung. Das Objekt wird in Kooperation mit der Firma Jorewitz Immobilien angeboten.





