Hallo Thomas,  
  
wir benötigen mal wieder einen Exposétext:-)  
  
Der Text soll aufgeteilt sein in: - Objektbeschreibung - Ausstattung - Lage  
Es handelt sich um ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Bielefeld-Jöllenbeck (Adresse: Auf dem Schilde 10 in 33739 Bielefeld, Adresse aber bitte im Exposé nicht benennen)  
  
Baujahr 1963  
Grundstück 643 m²  
Wohnfläche ca. 137,87 m²  
6 Zimmer  
Garage  
Balkon über der Garage  
Lage: Sackgasse, unweit vom Ortskern in Jöllenbeck, zentral und doch ruhig in Jöllenbeck  
Grundstück grenzt an eine Parkanlage  
renovierungsbedürftig  
voll unterkellert  
Gasheizung 1994 - defekt  
Kelleraußentreppe  
Gartenbewässerung über eigenen Hausbrunnen  
Möglichkeit vom Dachbodenausbau  
  
Wie immer anbei der Link zur 360 Grad Tour:  
  
<https://hokamp-thiele-immobilien.de/?page_id=1085&preview=true>

Exposétext Auf dem Schilde 10

500 Wörter

Gemütliches Einfamilienhaus in Bielefeld-Jöllenbeck sucht neuen Eigentümer!

Objektbeschreibung

Das im Jahre 1963 erbaute Einfamilienhaus im Bielefelder Stadtteil Jöllenbeck bietet drei geräumige Etagen, auf denen sich die exakt 137,87 Quadratmeter Wohnfläche erstrecken. Das charmante Einfamilienhaus mit 6 Zimmern steht auf einem 643 Quadrameter großen Grundstück, welches mit dem Haus erworben wird. Das Haus verfügt über eine eigene Garage sowie eine Terrasse, die sich direkt über der Garage befindet. Neben den drei bereits bezugsfähigen Wohnetagen besteht zudem die Möglichkeit, eine Dachbodensanierung vorzunehmen und damit eine vierte Wohnetage hinzuzufügen. Das unterkellerte Einfamilienhaus verfügt über eine im Jahre 1994 eingebaute Gasheizung, die jedoch renovierungsbedürftig ist. Bereits im Eingangsbereich empfängt den Besucher das Haus mit einem optischen ansprechenden Treppenhaus, welches hellfarbrige Granitfliesen aufweist. Der Wohnbereich in der unteren Etage ist im Treppenhaus durch eine zusätzliche Tür getrennt, sodass eine Untervermietung denkbar wäre. Das Untergeschoss weist nebst eines Abstell- und Heizungsraum auch einen Hobbyraum, ein eigenes Badezimmer sowie zwei kleinere Werkstattzimmer auf. Über den Flur auf dem Untergeschoss gelangt der Besucher in den Gartenbereich. Die mittlere der drei Wohnetagen ist die Hauptwohnetwage. In ihr befinden sich zwei Badezimmer, ein Wohn- und Esszimmer, ein geräumiger Flur sowie Küche und Schlafzimmer mit Terrassenzugang. Über einen separaten Zugang kann die Terrasse auch vom Esszimmer aus erreicht werden. Über das Treppenhaus gelangt der Besucher zudem in die dritte Etwage sowie über eine Dachlucke im Treppenhaus auch ins Dachgeschoss. Die dritte Etage beherbergt ebenso zwei eigene Badezimmer sowie jeweils ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche und noch ein weiteres Schlafzimmer.

Austattung

Das in den frühen 1960er-Jahren erbaute Einfamilienhaus in ruhiger Vorortlage ist im Eingangsbereich mit hochwertigen, dunklen Granitplatten versehen. Das Treppenhaus wirkt hell und freundlich und weist hellfarbige Granitplatten auf. Das Haus ist durchgehend mit einer weißfarbigen Rauhfasertapette versehen. Die Eingangstüren in der zweiten und dritten Etage sind mit durchsichtigen Glaselementen in verschiedenen Farben versehen. Das Badezimmer in der ersten Etage weist weiße, jenes der zweiten Etage pinkfarbige und jenes der dritten Etage blaufarbige Keramikfliesen auf, die sich insgesamt in einem guten Zustand befinden. Türrahmen und Türen erfreuen den Betrachter im gesamten Haus mit einem rustikalen, dunkelbraunen und lasierten Holzton. Im Treppenhaus ist das liebenswürdige Einfamilienhaus mit dunkelbraunen Stuckelementen versehen, die eine behagliche Optik im Bauernlook ergeben. Die Küche in der zweiten Etage ist mit braunen Ornamentfliesen versehen. Das Haus verfügt über einen eigenen Heizungsboiler im Untergeschoss. Weiterhin besitzt das Haus eine Kelleraußentreppe, über die der Gartenbereich erreicht werden kann sowie eine eigene Gartenbewässerung über einen integrierten Hausbrunnen.

Lage

Das gemütliche Einfamilienhaus in Bielefeld-Jöllenbeck liegt gleichzeitig zentral im nördlichen Stadtteil Jöllenbeck und doch sehr ruhig, da es in einer Sackgasse, unweit des historischen Ortskerns gelegen ist. Das Grundstück grenzt dabei direkt an eine weitläufige Parkanlage, die zur Naherholung genutzt werden kann. Die grüne und aufgelockerte Wohnanlage in Jöllenbeck bietet verkehrstechnisch eine unmittelbare Nähe zur Bundesstraße 61, beziehungsweise zu den Bundesautobahnen A2 und A33. Gleichzeitig ist der Stadtkern von Bielefeld nur rund 5 Kilometer entfernt und macht das interessante Häuschen in Citynähe daher zum idealen Refugium für Familien oder alljene, die gern in den eigenen vier Wänden wohnen möchten und gegebenfalls untervermieten wollen.

Baujahr 1963  
Grundstück 643 m²  
Wohnfläche ca. 137,87 m²  
6 Zimmer  
Garage  
Balkon über der Garage  
Lage: Sackgasse, unweit vom Ortskern in Jöllenbeck, zentral und doch ruhig in Jöllenbeck  
Grundstück grenzt an eine Parkanlage  
renovierungsbedürftig  
voll unterkellert  
Gasheizung 1994 - defekt  
Kelleraußentreppe  
Gartenbewässerung über eigenen Hausbrunnen  
Möglichkeit vom Dachbodenausbau  
  
Wie immer anbei der Link zur 360 Grad Tour: