

# Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf



## Haustenbecker Straße 48

32832 Augustdorf

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	295.000,00 EUR
Scout-ID:	167092226
Objekt-Nr.:	1550004477



Stadt Bielefeld  
ImmobilienServicebetrieb

### Ihr Ansprechpartner:

Stadt Bielefeld, Immobilienservicebetrieb

Frau Christina Welke

E-Mail: [christina.welke@bielefeld.de](mailto:christina.welke@bielefeld.de)

Tel: +49 521 516583

Web: <http://www.bielefeld.de>

Grundstücksfläche ca.:	534,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Baujahr:	1993
Heizungsart:	Gas-Heizung
Baujahr laut Energieausweis:	1993
Bezugsfrei ab:	sofort
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

# Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf



**Haustenbecker Straße 48**

32832 Augustdorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Ideale Wahl für Eigennutzung.  
Dieses massiv gebaute Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage von Augustdorf.

Sie profitieren einerseits von der gestandenen Umgebung und gleichzeitig von guten Anbindungen an Bielefeld und Detmold.

Das Objekt bietet Ihnen 5 Zimmer zzgl. ausgebautem Dachgeschoss.  
Kaum Renovierungsstau. Für evtl. anfallende kleinere Renovierungsarbeiten bildet die Bausubstanz des Objektes aus dem Baujahr 1993 eine solide Grundlage. Überzeugen Sie sich selbst!

Ihr Garten mit Südausrichtung - Dank einer vorhandenen Hecke können Sie dort ungestört Erholung genießen.

Ein weiteres Plus bietet das 1/5 Miteigentümeranteil an einer naheliegenden rd. 224 m<sup>2</sup> großen Fläche mit Sondereigentum an einem weiteren Stellplatz. Eine Fertiggarage vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Die Immobilie ist sofort verfügbar.

## Ausstattung:

\*\*\*Gepflegtes Reihendendhaus\*\*\*

- Eckdaten zum Gebäude:
- zweigeschossiges, vollunterkellertes Reihenendhaus mit 5 Zimmern und ausgebautem Dachgeschoss
  - Wohnfläche im EG, 1. OG und DG ca. 150 m<sup>2</sup> (WoFIV), Nutzfläche KG und anteilig DG ca. 70 m<sup>2</sup>
  - Außenwände: Y-Ton, Isolierung, Kalksandsteinverblander
  - Innenwände: Mauerwerk verputzt, gestrichen, tapeziert und gefliest (Bad)
  - Geschossdecke: Beton
  - Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
  - Zentralheizung: Gas -Kombi-Therme
  - Terrasse: Holzpergola, Holzdielen, Holzgeländer
  - Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, Regenwasser versickert auf dem Grundstück
  - Fertiggarage: Flachdach, Estrichboden, Kunststofffenster, Metall- und Garagentor

Weitere Information entnehmen Sie bitte dem beigefügten Exposé.

## Lage:

Lage: Gestandene Wohnlage vor den Toren Bielefelds, auch bis Detmold sind es nur 15 km.

Detmold sind es nur 15 km.

Anbindung: Weniger Stress durch vorhandene Bushaltestellen. Eine Bushaltestelle ist quasi vor der Haustür, weitere Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Nahversorgung: Supermarkt, Apotheken, Ärzte und Bank befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bildung: Schulen in fußläufiger Entfernung.

Erholung und Freizeit: Sie mögen erholsame Spaziergänge an der frischen Luft - dafür bieten sich die weitläufigen naheliegenden Wälder mit tollen Wanderwegen an.

## Sonstiges:

Im Grundbuch von Augustdorf Blatt 2165 ist für die Gemeinde Augustdorf ein Wegerecht und im Baulastenverzeichnis des Kreises Lippe eine Zuwegung zu den westlich gelegenen Stellplätzen (Sondereigentum) sowie ein Leitungsrecht (Ver- und Entsorgungsleitung) eingetragen.

Der Verkauf der Immobilie erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Bielefeld gegen Höchstgebot. Als Mindestgebot werden 295.000,-- Euro erwartet.

Sofern Sie Interesse am Erwerb haben, geben Sie bitte bis zum 04.06.2026 ein schriftliches Kaufpreisangebot mit Finanzierungsbestätigung einer Bank mit Geschäftssitz in Deutschland an folgende Adresse ab:

Stadt Bielefeld  
Immobilienervicebetrieb  
33597 Bielefeld

Der Erwerb der Immobilie ist provisionsfrei zzgl. üblicher Kaufnebenkosten.

Besichtigung kann nach telefonischer Terminabsprache erfolgen.

Ansprechpartner:  
Stadt Bielefeld  
Frau Christina Welke  
fon: 0521/51-6583  
mail: christina.welke@bielefeld.de

## Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf



**Haustenbecker Straße 48**  
32832 Augustdorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



Frontansicht



Garten



Garten - Südansicht



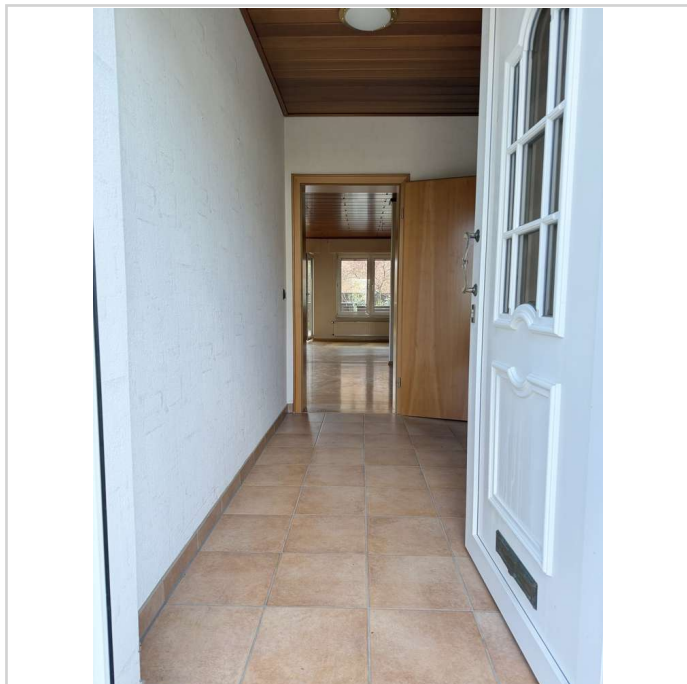
Ostansicht

# Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf

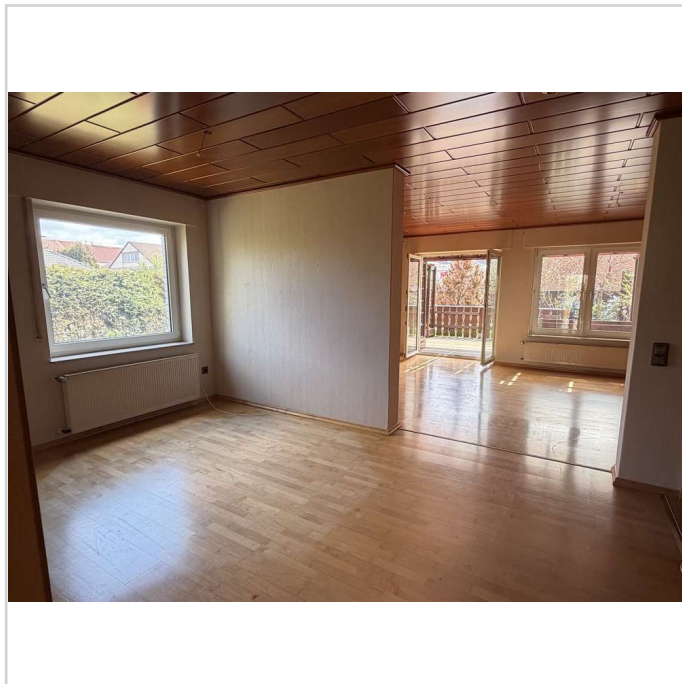


Haustenbecker Straße 48  
32832 Augustdorf

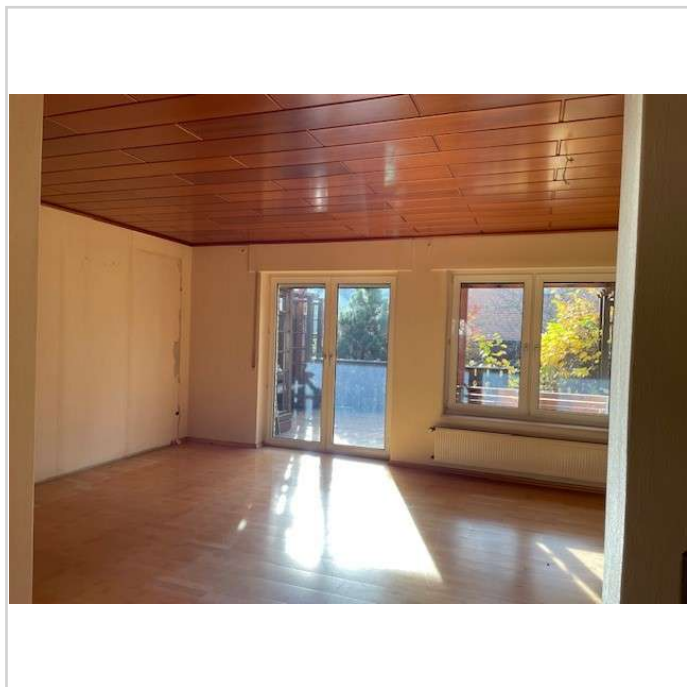
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



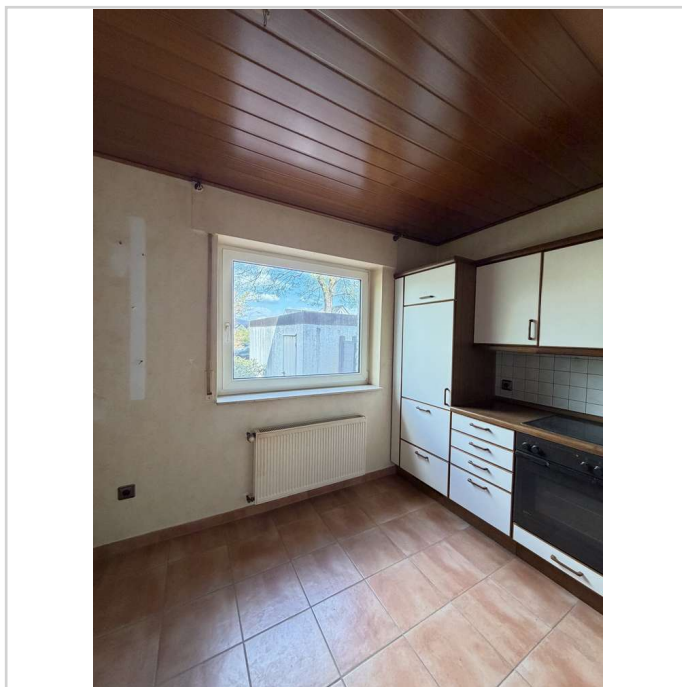
Eingangsbereich



Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer



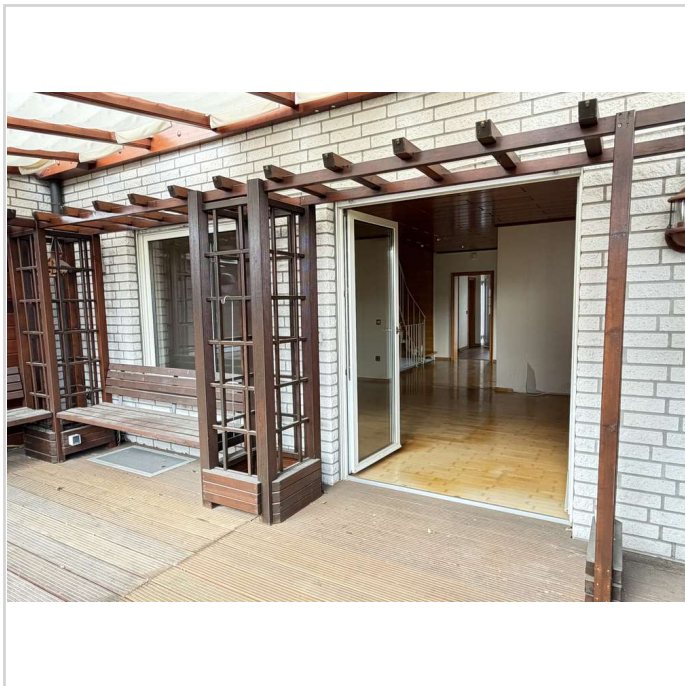
Küche

## Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf

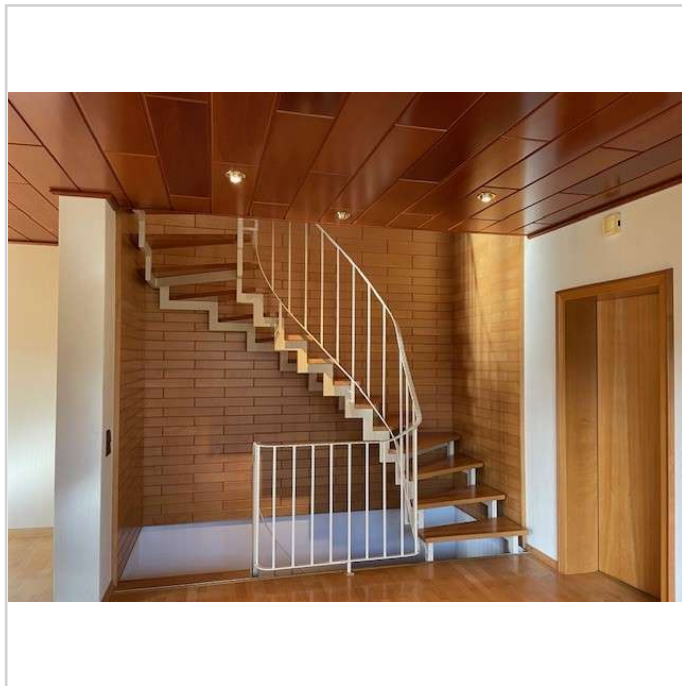


Haustenbecker Straße 48  
32832 Augustdorf

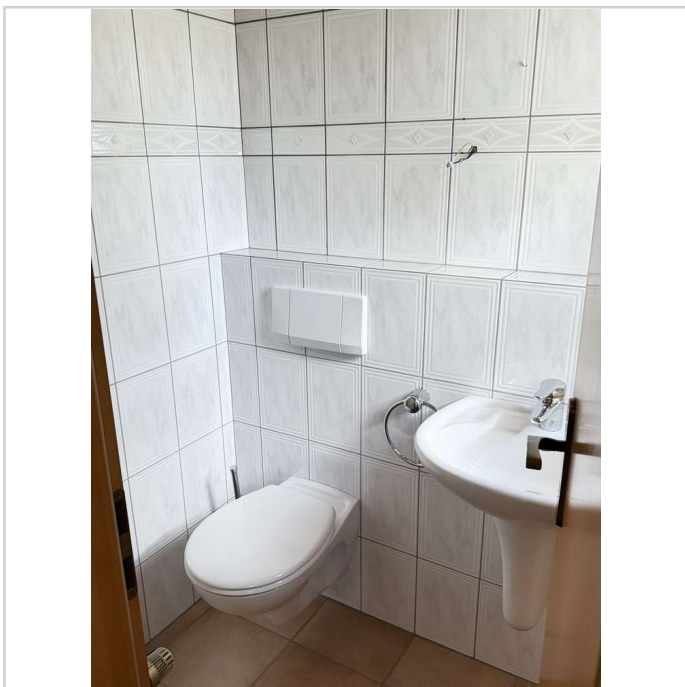
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



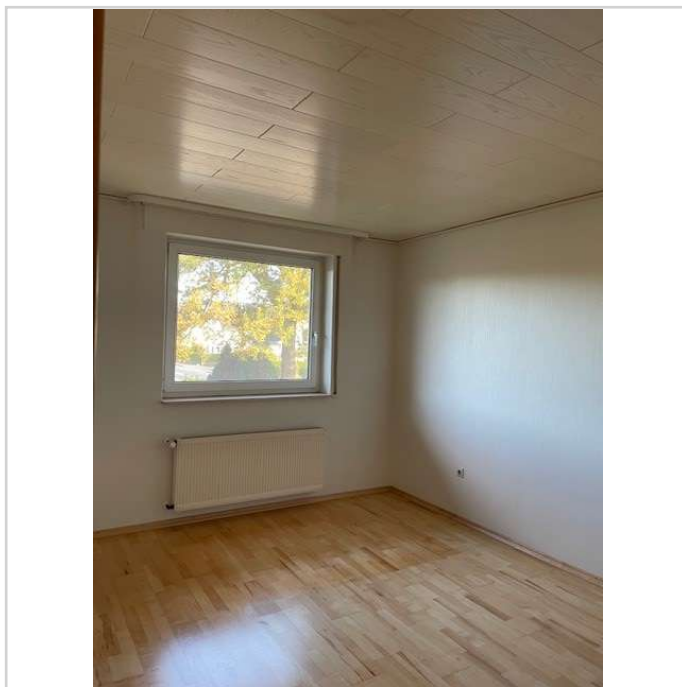
Blick von der Terrasse



Treppenhaus



Gäste-WC mit Tageslicht im EG



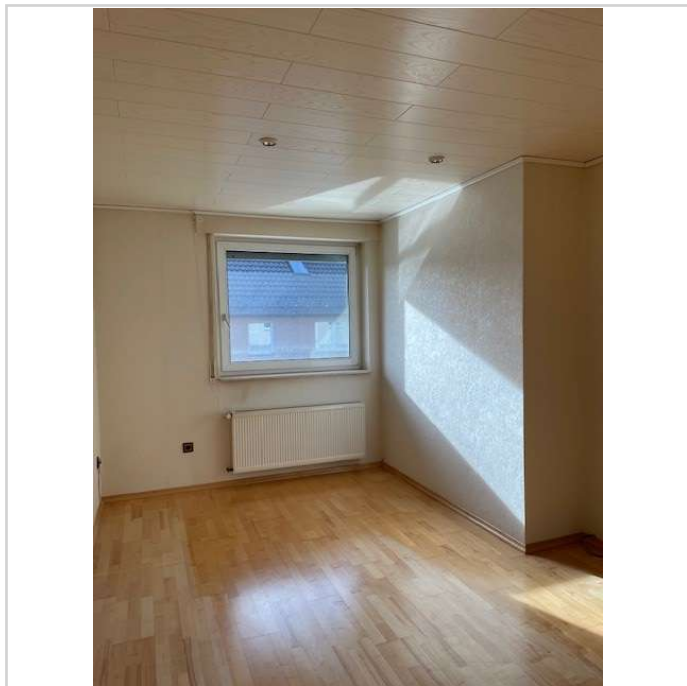
Schlafzimmer

# Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf



Haustenbecker Straße 48  
32832 Augustdorf

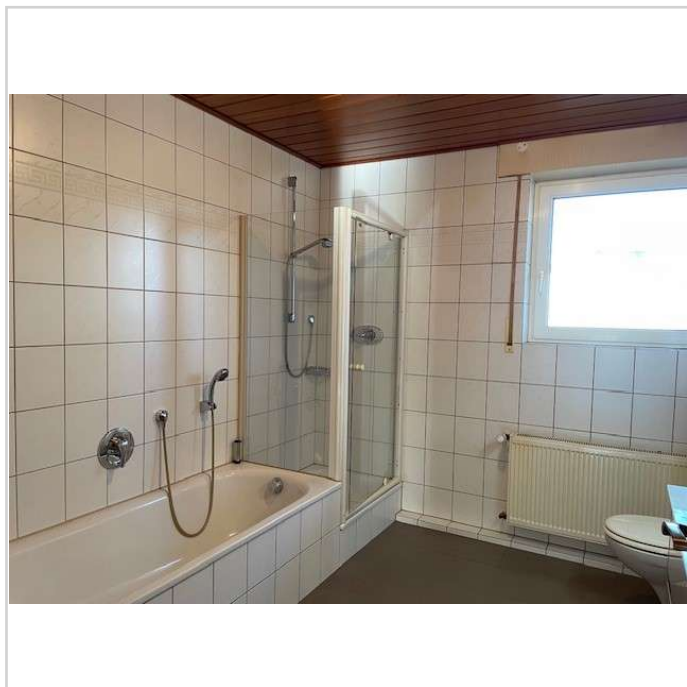
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



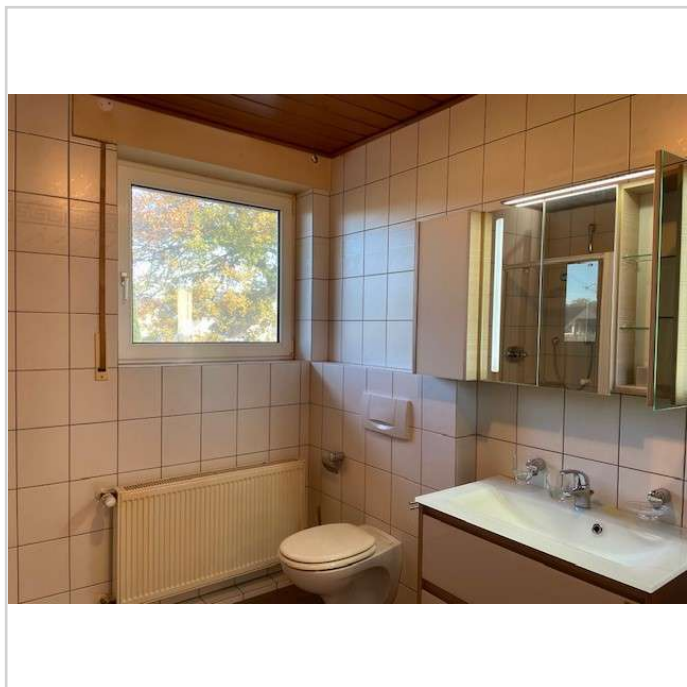
Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Badezimmer



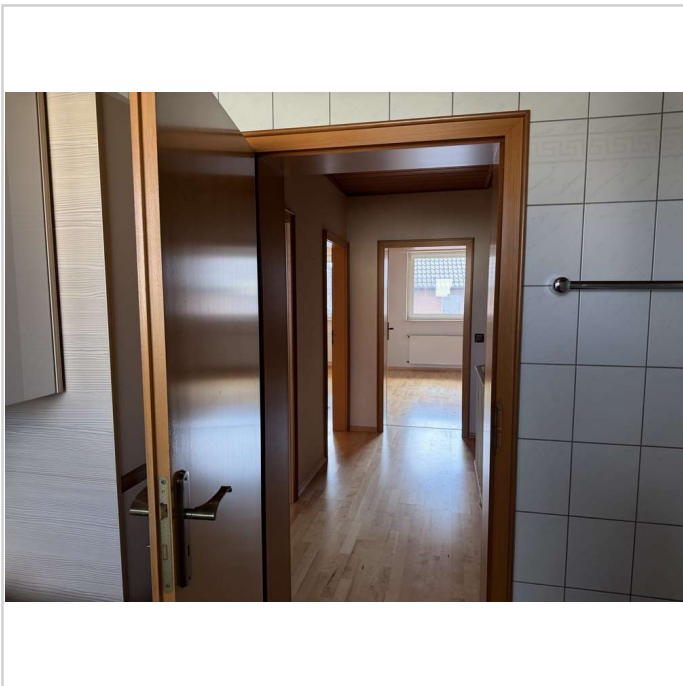
Tageslichtbad

# Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf

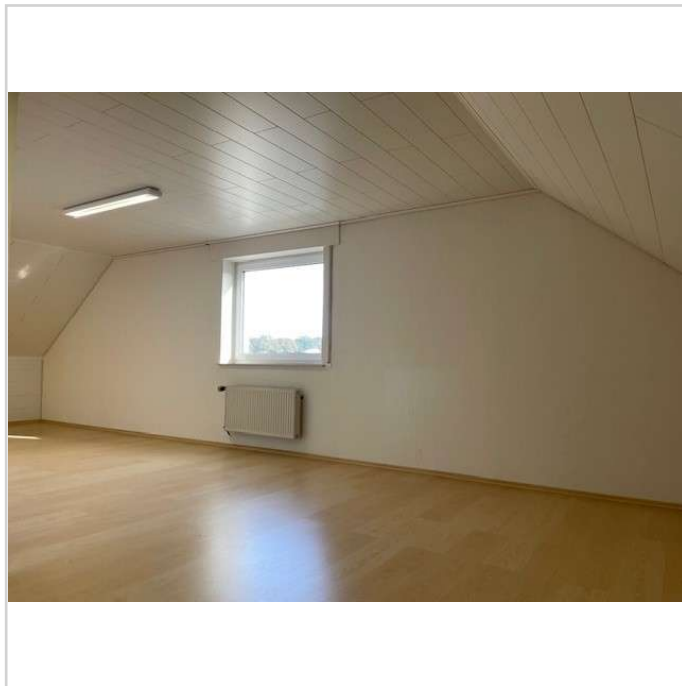


**Haustenbecker Straße 48**  
32832 Augustdorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



Flur im 1. OG



ausgebautes Dachgeschoss



Heizungsraum



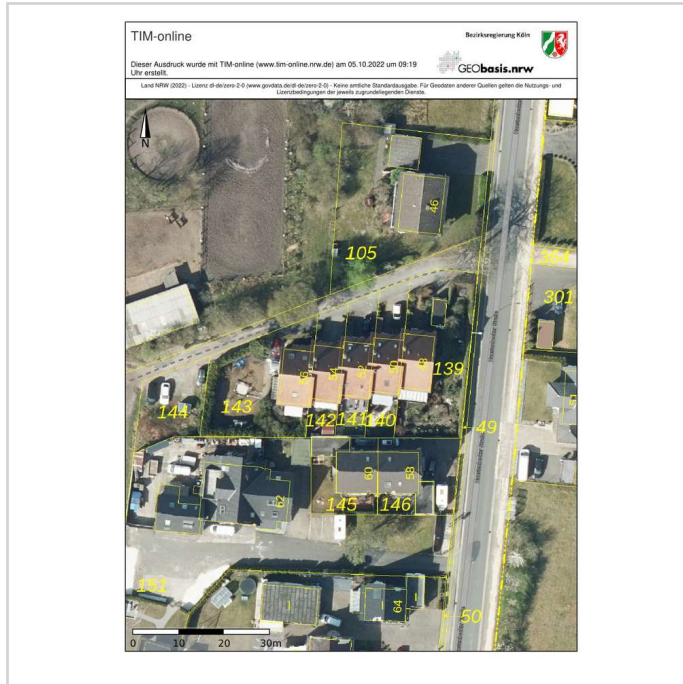
Kellerräume

# Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf

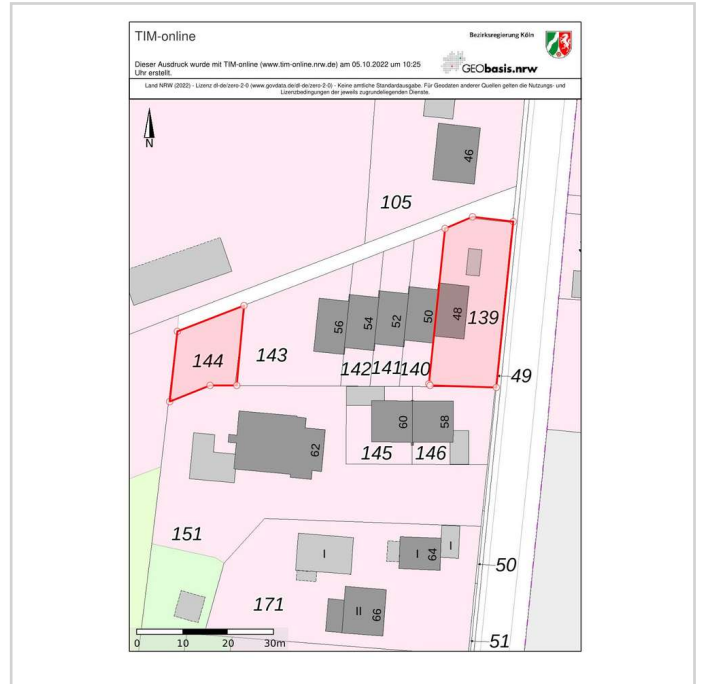


**Haustenbecker Straße 48**  
32832 Augustdorf

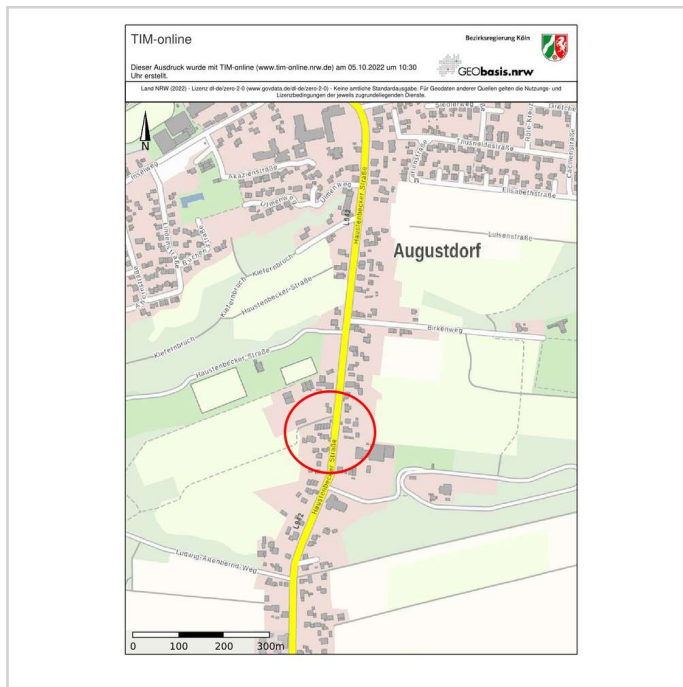
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



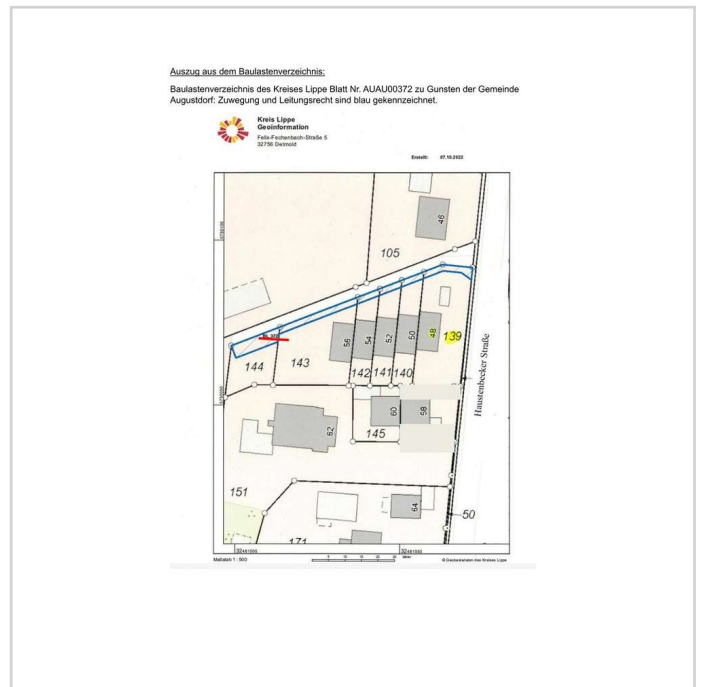
Luftbild



Lageplan



Übersichtsplan



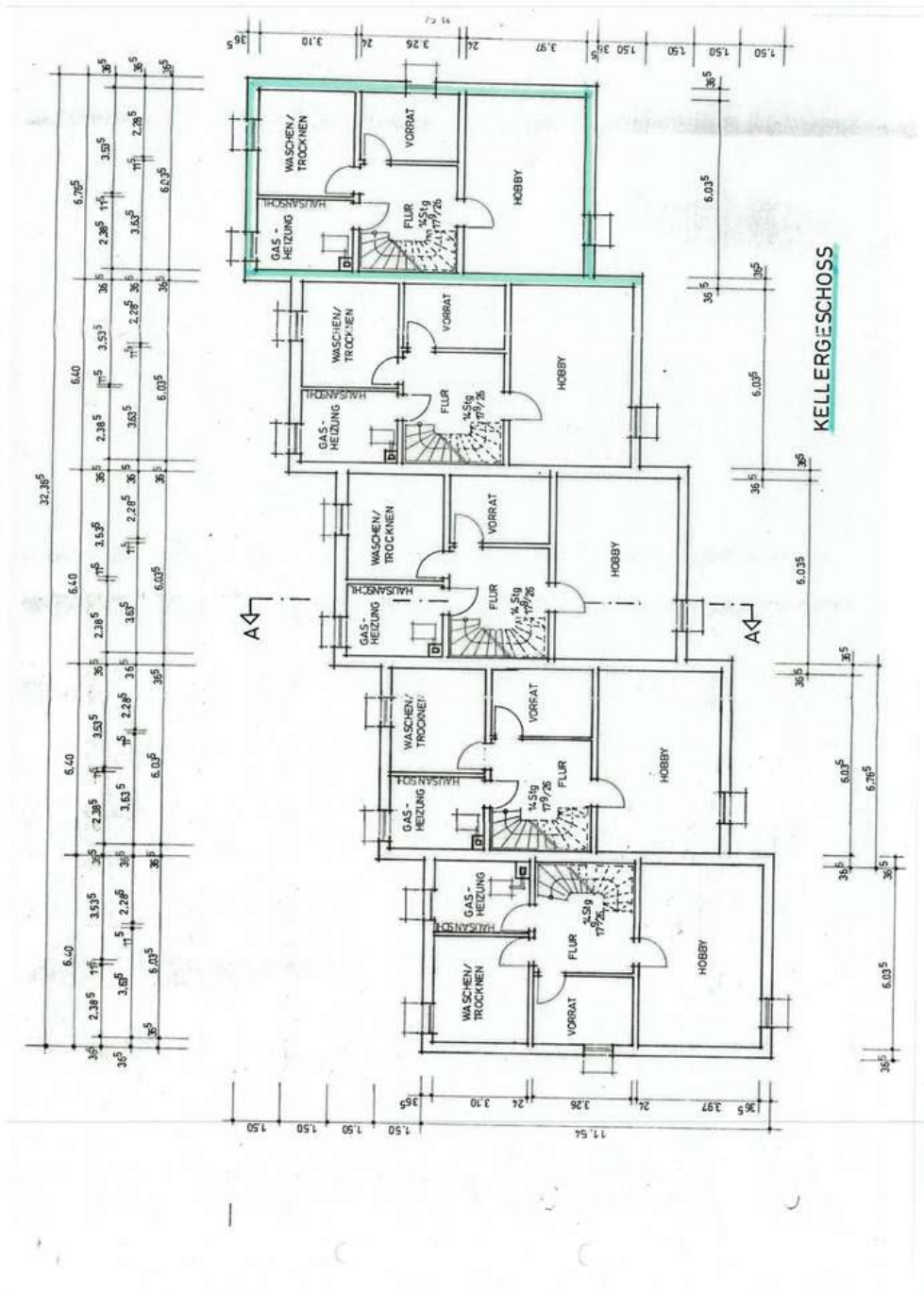
Baulastenverzeichnis

# Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf



Haustenbecker Straße 48  
32832 Augustdorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



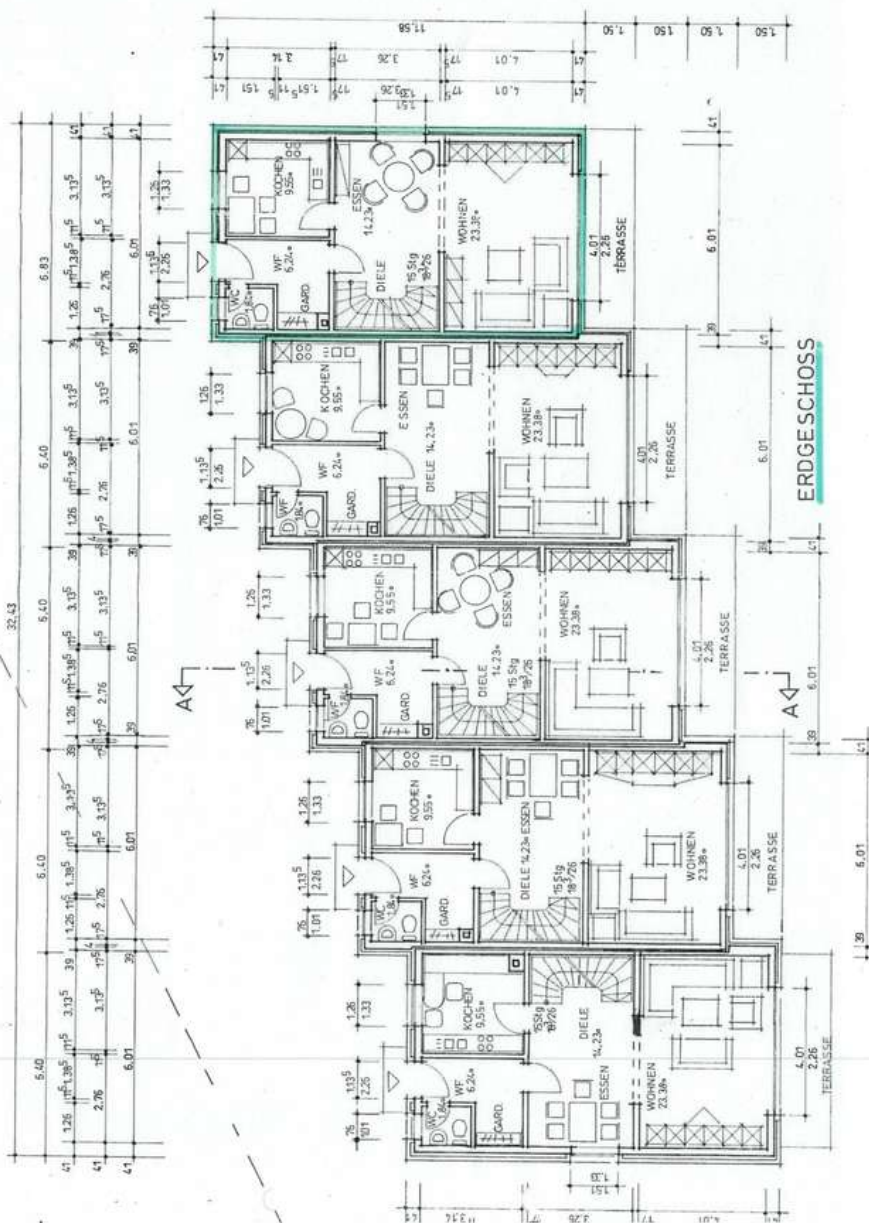
Grundrisse Nr. 48-KG-1

# Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf



**Haustenbecker Straße 48**  
32832 Augustdorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



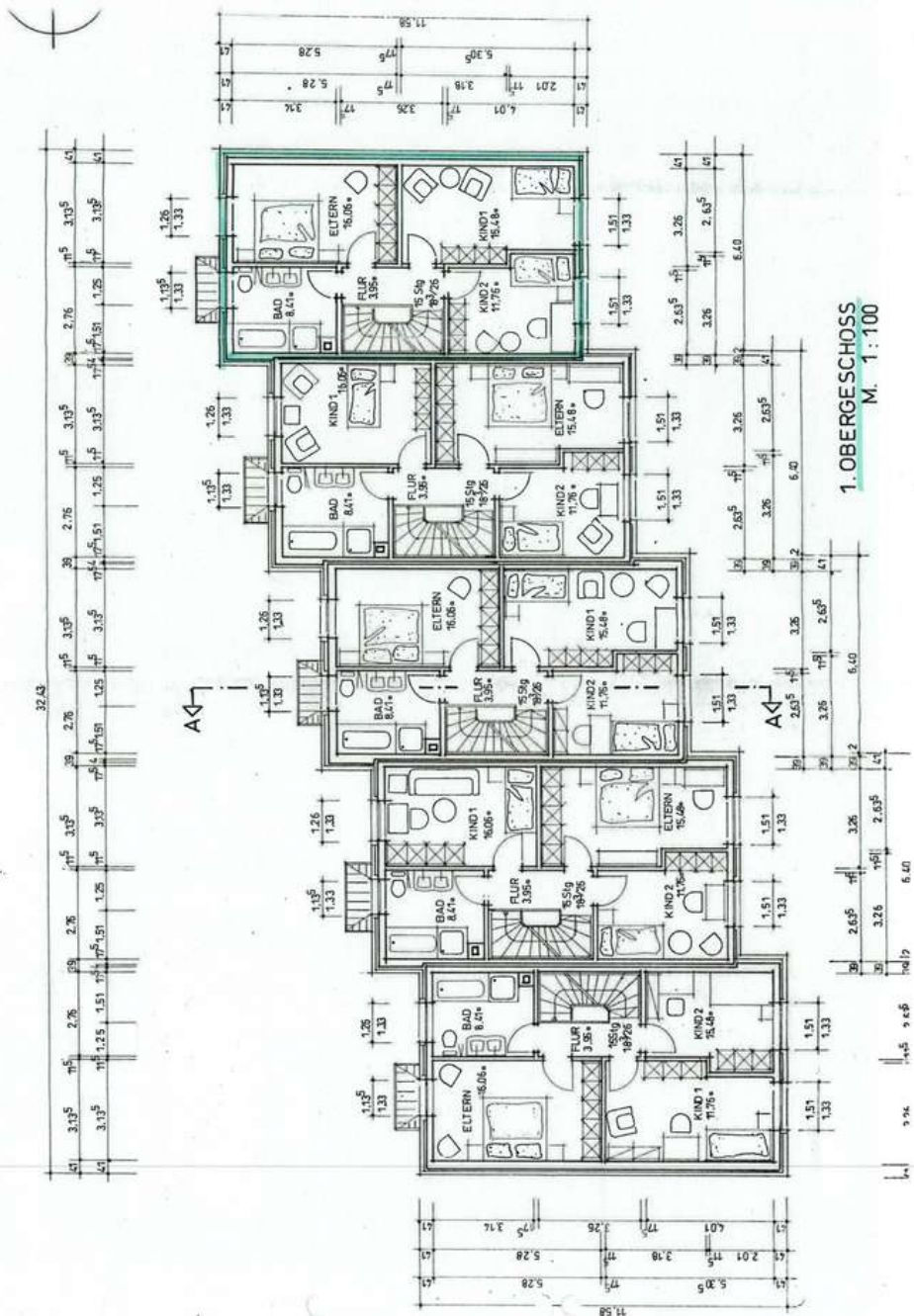
Grundrisse Nr. 48-EG-1

# Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf



Haustenbecker Straße 48  
32832 Augustdorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



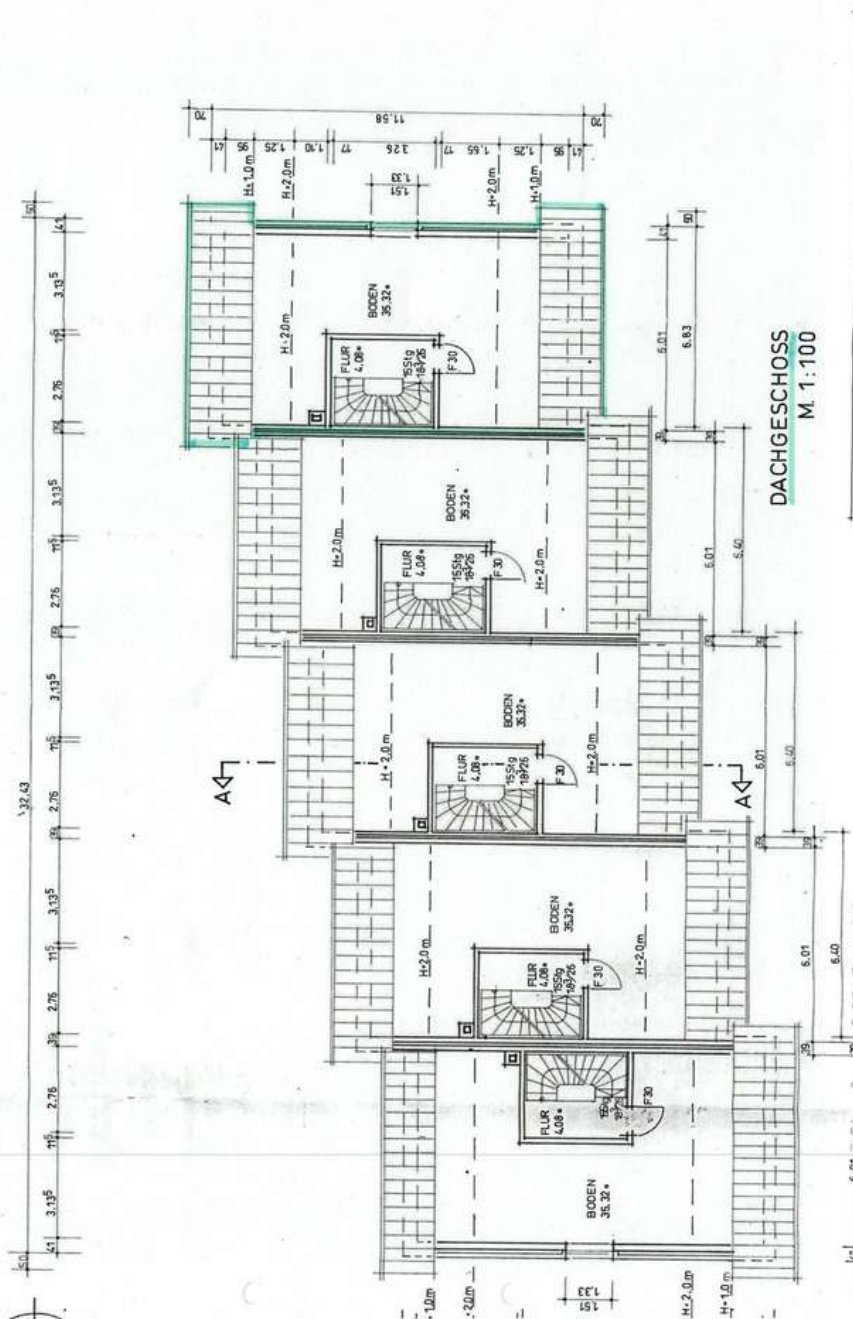
Grundrisse Nr. 48-OG-1

# Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf



Haustenbecker Straße 48  
32832 Augustdorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



Grundrisse Nr. 48-DG-1

## Solides Reihenendhaus in beliebter Wohnlage von Augustdorf



Haustenbecker Straße 48

32832 Augustdorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR

