

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bielefeld

### Einziehen und Wohlfühlen - Helle Dachgeschosswohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-169220

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Berkenkopf

Lipper Hellweg 239  
33605 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1991	Miete Garage/Stellpl.	20 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.070 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	75,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	8,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	3. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen: Diese frisch renovierte Wohnung überzeugt bereits beim Eintreten durch ihre helle, lichtdurchflutete Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung.

In den Wohnräumen sorgt warmes Echtholzparkett für ein besonders wohnliches Gefühl. Ein Balkon mit Westausrichtung und Blick ins Grüne rundet das Angebot ab. Ein idealer Platz zum Entspannen.

Die im Jahr 1991 errichtete Wohnanlage präsentiert sich hell, offen und grün. Von den Balkonen und Loggien eröffnet sich der Blick auf einen schönen, gewachsenen Baumbestand – eingebettet in ein großzügiges Grundstück mit 3.481 m<sup>2</sup>.

Auch an den Alltag ist gedacht: Ihr Außenstellplatz befindet sich direkt vor dem Haus und ermöglicht komfortables Parken sowie kurze Wege.

## Ausstattung

Erstbezug nach Renovierung

große Loggia

neue Keramik und Armaturen im Bad

neue energetische Kunststofffenster

Waschmaschinenanschluss im Bad

Abstellraum in der Wohnung

eigener Kellerraum ca. 8 qm

eigener PKW-Stellplatz direkt vor der Tür

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Sie haben die Möglichkeit einen Besichtigungstermin am Sonntag, 18.01.2026 zwischen 11 und 17 Uhr zu vereinbaren.

Bitte senden Sie mir Ihre Anfrage zusammen mit einigen Angaben zu Ihrer Person und Ihren Kontaktdaten.

Nach Ihrer Anfrage rufe ich Sie an, damit wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

## Lage

Die ruhige und gepflegte Wohnanlage befindet sich im Stadtbezirk Stieghorst.

In der näheren Umgebung sind Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie ein Fitness Studio.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Während man einerseits mit dem Auto rasch die A2 erreichen kann, ist andererseits eine Bushaltestelle in zwei Minuten fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



# Exposé - Grundrisse

