

# Exposé

## Wohnung in Bielefeld

**helle, renovierte 4-Zimmer-Wohnung Nähe Ostpark**



Objekt-Nr. OM-278749

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Schatenstr. 14  
33604 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	210 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

6 Familienhaus mit großem Südbalkon und Garten

## Ausstattung

Im Wohn-Esszimmer liegt Buchenparkett, in den übrigen Räumen Vinylboden in Holzoptik (auf den Bildern von der Küche zu sehen). Das große Wohn-Esszimmer kann durch eine Schiebetür getrennt werden. Die Küche hat eine Größe von ca 8m<sup>2</sup> mit einem großen Fenster nach Norden und einem kleinen Abstellschrank. Die Küchenmöbel wurden vom Vormieter 2023 eingebaut und sollen für einen Preis von 3500€ (Neu 4900€) übernommen werden. Der Flur hat ebenfalls eingebaute Schränke. Das Bad und Besuchertoilette sind weiß gefliest.

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Aufgrund der steigenden Lebenshaltungskosten und der Inflation bin ich leider gezwungen einen Indexmietvertrag abzuschließen.

## Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohnviertel in der Nähe des Ostparks, zwischen Städt. Kliniken und Detmolder Straße. Mit der Straßenbahn benötigt man 13min bis zum Jahnplatz.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Blick ins Esszimmer



Esszimmer, Blick ins Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer (nach Norden)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Besuchertoilette

# Exposé - Galerie



Bad



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche