

# Exposé

**Loft, Studio, Atelier in Bielefeld**

**\*\*\*Möblierte Loftwohnung am Obersee\***



Objekt-Nr. OM-300041

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **885 € + NK**

33611 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Obersee!

Diese möblierte und freundliche 2-Zimmer-Loftwohnung mit einer Wohnfläche von 59 m<sup>2</sup> bietet ein komfortables und stilvolles Wohnambiente. Sie befindet sich in der begehrten Wohnlage von Bielefeld Schildesche, direkt am Naherholungsgebiet Obersee. Die Wohnung wurde kürzlich umfassend modernisiert und ist vollständig möbliert, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gut angebundene Wohnlage schätzen. Mit insgesamt vier Schlafmöglichkeiten bietet sie ausreichend Platz und Flexibilität. Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

## Ausstattung

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hochwertige und moderne Ausstattung aus, die eine besondere Wohnqualität bietet. Für ein besonders angenehmes Gefühl in kalten Wintertagen, befindet sich in der kompletten Wohnung eine Fußbodenheizung (elektrisch).

Wohnzimmer:

- Ein großes und bequemes Big Sofa für gemütliche Stunden
- Moderner LED TV für Ihre Unterhaltung
- Ein hochwertiger Holz-Küchentisch mit 6 Stühlen für gesellige

Mahlzeiten

- Design Vinylboden in Holzoptik

Schlafzimmer:

- Ein komfortables Boxspringbett für erholsamen Schlaf
- Ein geräumiger Kleiderschrank bietet Stauraum

Küche:

Eine topmoderne Einbauküche, ausgestattet mit:

- Spülmaschine für bequeme Abwaschmöglichkeiten
- Kühlschrank mit ausreichend Platz für Ihre Lebensmittel

Bad:

- Begehbarer Dusche
- Stilvolle und hochwertige Badkeramik
- Eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden

Mietkonditionen:

2500€ Kaution

885€ Kaltmiete

110€ Nebenkosten ohne Heizung

---

995€ Gesamtmiete

40€ Parkplatz (optional)

#### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

#### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Sonstiges:

Vollmöbliert mit geschmackvollen und hochwertigen Möbeln, die das Wohnambiente abrunden

Weitere Vorteile

- Parkplatz (Optional) direkt vor der Tür: Ihr Auto ist stets in unmittelbarer Nähe und sicher abgestellt.
- Naherholungsgebiet: Der Obersee lädt zum Entspannen und Sporttreiben ein.
- Gute Wohnlage und zentrale Wohnlage

Diese Wohnung bietet den perfekten Mix aus Komfort, Stil und Funktionalität. Ideal für Mieter, die eine langfristige und hochwertige Wohnlösung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie überzeugen!

Strom für Wohnung/Heizung und Internet ist separat vom Mieter anzumelden.

Mieterprofil:

- Kurzbewerbung
- Nur an Berufstätige mit festem Einkommen
- Selbstauskunft (pdf. im Download)
- Aktuelle Schufaauskunft
- Haftpflichtversicherung
- Keine Tiere
- Nichtraucher
- Keine Kurzzeitvermietung

## **Lage**

Diese traumhafte Wohnung liegt in 33611 Bielefeld und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur. Die Lage am Obersee in Schildesche ist ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Der See lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannenden Nachmittagen ein.

Verkehrsanbindung:

Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt, die eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und umliegende Gebiete gewährleistet.

Einrichtungen in der Nähe:

- Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Gemütliche Bäckereien, Cafés, Restaurants und Imbiss
- Eine Eisdiele, die besonders im Sommer beliebt ist

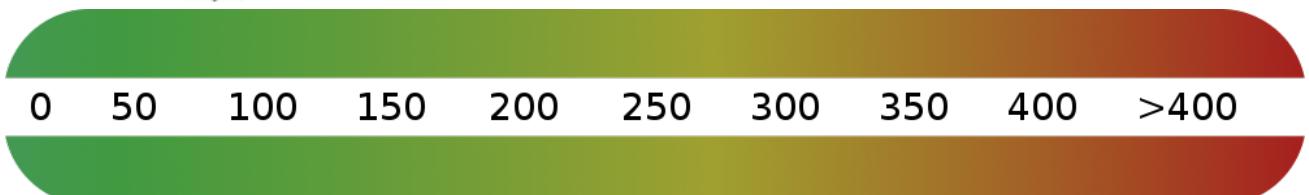
- Verschiedene Restaurants und der angesagte Beachclub "Düne 13", die zu Fuß erreichbar sind

**Infrastruktur:**

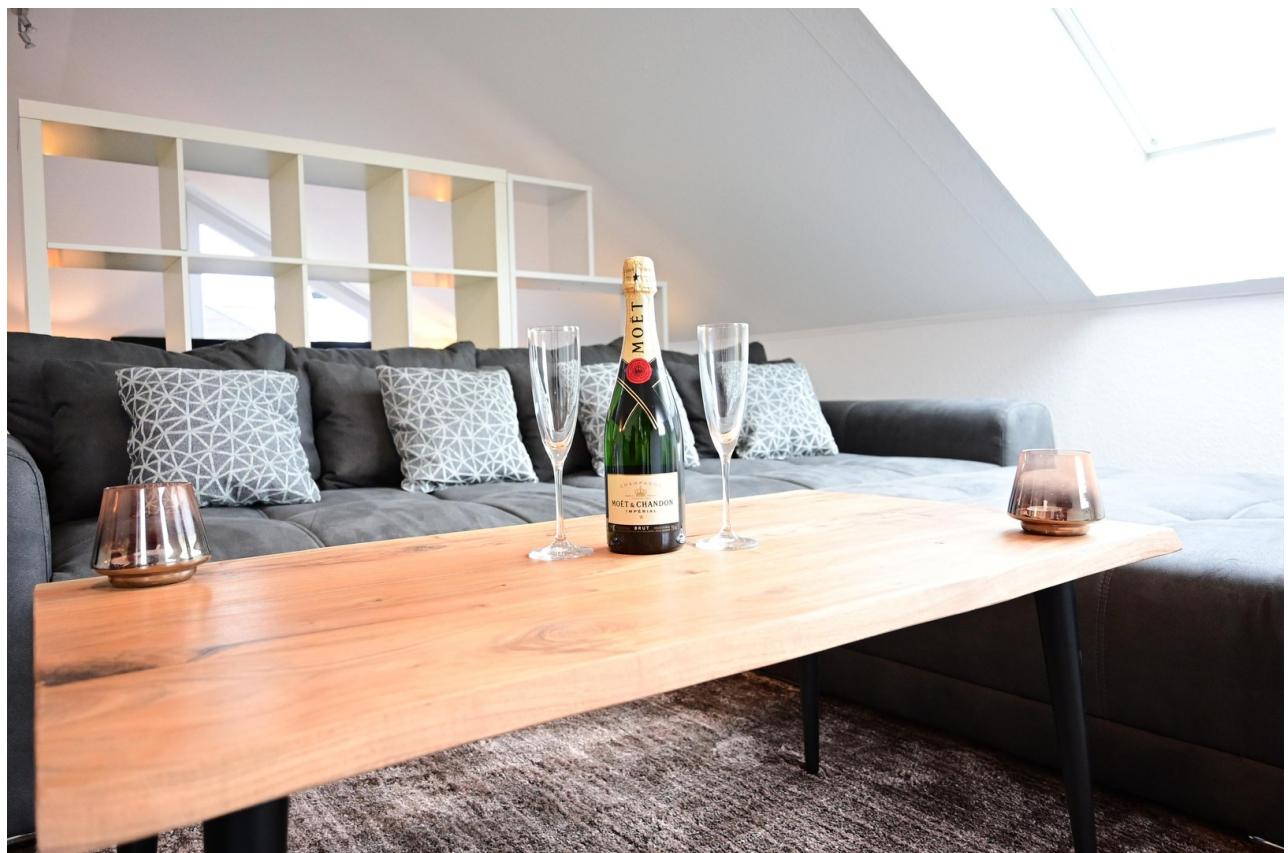
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	83,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



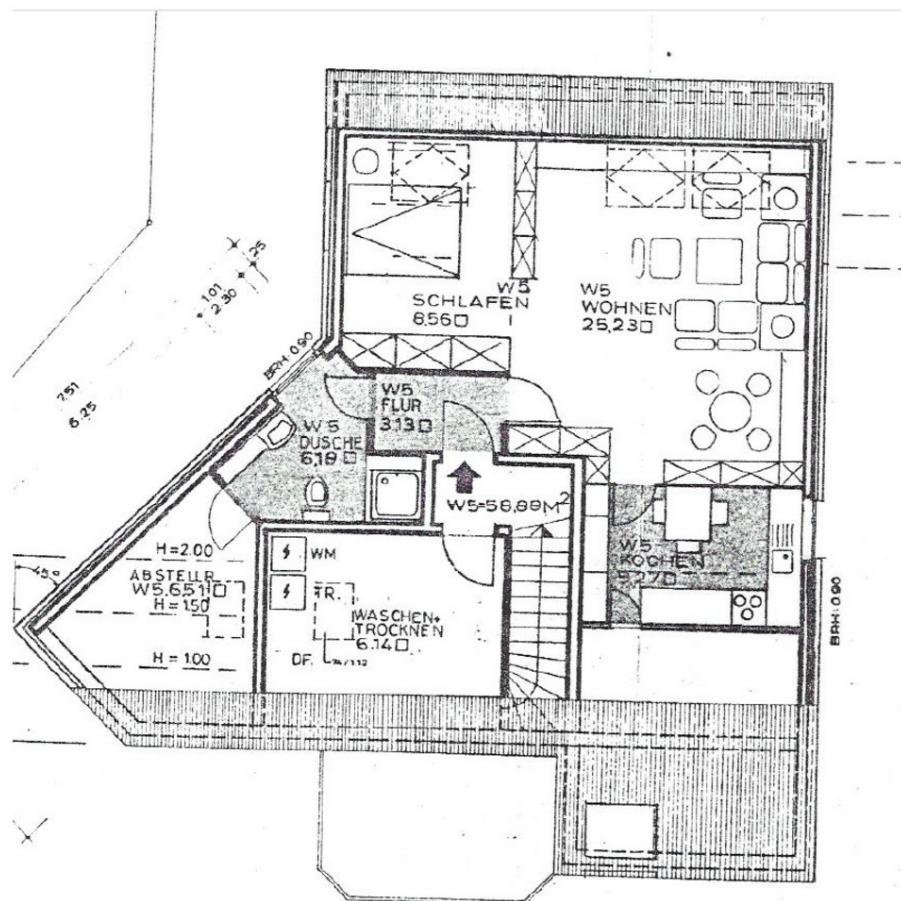
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# **Exposé - Anhänge**

1.

# **Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern für Wohn-Immobilien**

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind vollständig freiwillig, d.h. Sie sind nicht zu Beantwortung verpflichtet. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass die Beantwortung bzw. möglicherweise auch Nichtbeantwortung der Fragen für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Bitte beachten Sie auch, dass wenn Sie antworten, die Antwort nicht bewusst wahrheitswidrig sein darf (s. dazu unten).

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt.

Betreff	
Anmietung gewünscht ab	

## **Persönliches**

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Rufnummer (Mobil/Festnetz)		
E-Mail-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des bisherigeren Vermieters		
Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Nettoeinkommen Euro/Monat		

**Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner**

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

**Weitere Angaben**

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Die Wohnung wird für ___ Personen benötigt und es besteht derzeit nicht die Absicht, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.		
Ist eine (teil-)gewerbliche Nutzung beabsichtigt?		
Von welcher Seite aus wurde das derzeitige Mietverhältnis gekündigt?		
War oder ist hinsichtlich des derzeitigen Mietverhältnisses ein Räumungsrechtsstreit anhängig?		
Bestehen beim derzeitigen Mietverhältnis Zahlungsrückstände?		
Ist über das Vermögen des Mietbewerbers/Ehegatten/Mitmieters in den letzten fünf Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet, bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen worden, oder sind solche Verfahren derzeit anhängig? Wird derzeit ein außergerichtliches Schuldenbereinigungsverfahren zur Vorbereitung eines Insolvenzverfahrens durchgeführt?		

Wenn ja, bitte Art und Dauer präzisieren.		
Sind gegen den Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?		
Hat der Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren eine Vermögensauskunft (eidesstattliche Versicherung, bzw. (früher) sog. „Offenbarungseid“) abgegeben?		
Liegen oder lagen gegen Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Einkommenspfändungen vor oder wurden sonstigen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet?  Falls ja, in welcher Höhe bzw. wegen welcher Forderungen?		

Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft bei meiner/unserer Hausbank über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen.  Wenn ja, bis wann ist eine Aushändigung an den Vermieter möglich?		
Der Vermieter wird ermächtigt, den derzeitigen Vermieter zwecks Referenzfragen zu kontaktieren, wobei der Kontakt ausschließlich auf Fragen beschränkt wird, die für die Einschätzung der Bonität und Wohnungseignung geeignet sind.		

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber