

# Exposé

## Wohnung in Bielefeld

### Renovierte 2- Zimmer Wohnung mit Einbauküche in toller Lage von Bielefeld



Objekt-Nr. OM-300471

#### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Krüger

33719 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renovierte 50 qm große 2- Zimmer Wohnung mit Balkon in Bielefeld Heepen. Tolle Singlewohnung oder als erste, gemeinsame Wohnung für Pärchen.

Highlights:

- gepflegtes MFH mit toller Hausverwaltung und gutem Wohnklima
- 2024 komplett modernisiert und renoviert
- 2025 Einbau neuer Fenster und Balkontüre (dadurch niedrige Energie- und Heizkosten)
- vollausgestattete Küche aus 2024 inkl. Waschmaschine und Kühlschrank/Froster
- wundervoller, großer Balkon
- Eigener Kellerraum
- Parkplätze für Mieter am Haus
- Gute Verkehrsanbindung in die Stadt (Bus)
- Entfernung zur Innenstadt/Bahnhof Bielefeld 7 Kilometer (15 Min mit dem Auto, 20 Minuten mit dem Bus oder Fahrrad).
- 1.OG in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus (inkl. Hausverwaltung) mit Blick auf die Grünflächen
- WLAN mit 175 Mbps möglich (Glasfaseranschluss liegt am Haus)

## Ausstattung

Die Bilder zeigen eine Mustermöblierung, diese ist nicht im Mietpreis enthalten (Ausnahme bildet die Küche inkl. E-Geräte), die Wohnung wird unmöbliert angeboten.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist noch bis zum 31.08.2026 vermietet, kann dann ab September bezogen werden. Wir werden

interessierte und passende Mieter im Juli zur

Besichtigung einladen, nachdem Sie

sich bei uns gemeldet haben. Interessent\*innen mit einer beigefügten Selbstauskunft, Gehaltsnachweisen/Bürgschaften und Schufa Auskunft werden bevorzugt kontaktiert.

Haustiere und Rauchen sind in der Wohnung nicht möglich.

## Lage

Die Wohnung liegt in Bielefeld-Heepen, ein bevorzugter Stadtteil im Osten von Bielefeld. In ca. 15 Minuten sind Sie in der Innenstadt. Auch diverse Grün- und Parkareale lassen sich fußläufig erreichen.

Diverse Parkmöglichkeiten, eine Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten runden das attraktive Angebot ab.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

