

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bielefeld

### Neue Dachgeschosswohnung mit Balkon und Spitzboden



Objekt-Nr. OM-392874

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Henric Adomeit und Christian Simon

Mühlenstraße 134  
33607 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1915	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	100 €	Garagen	8
Heizkosten	100 €	Stellplätze	4
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vollständig neu errichtete Dachgeschosswohnung besticht durch eine sehr geräumige Aufteilung, einen großzügigen Balkon mit Blick auf die Sparrenburg und einen offenen zu nutzenden Spitzboden mit Fenster zum Schauen in den Sternenhimmel. Hinter der möglichen Küchenzeile verbirgt sich eine kleine Speisekammer. Alle Leitungen und Anschlüsse wurden so verlegt, dass eine freie Planung der Küche möglich ist. Ein Entwurf eines Küchenstudios liegt bereits vor.

Das Bad verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne und ist trotzdem sehr geräumig.

Das Haus mit insgesamt 7 Parteien wurde vollständig saniert. Das Dach wurde komplett neu aufgesetzt und mit über 30cm gedämmt. Die Fenster und die Fassade wurden erneuert und die Heizung an die Fernwärme angeschlossen.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon

## Lage

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Spitzboden



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/Kinderzimmer

# Exposé - Grundrisse

