

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bielefeld

### 3 Zimmer Wohnung in Brake



Objekt-Nr. OM-414428

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **495 € + NK**

Brakerstr. 17  
33729 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                      |                |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 1960                 | Mietsicherheit | 1.785 €        |
| Etagen                | 2                    | Übernahme      | sofort         |
| Zimmer                | 3,00                 | Zustand        | modernisiert   |
| Wohnfläche            | 54,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2              |
| Energieträger         | Gas                  | Badezimmer     | 1              |
| Summe Nebenkosten     | 200 €                | Etage          | 2. OG          |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 €                 | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freundliche 3-Zimmer Wohnung in Bielefeld-Brake – frisch saniert & zentral gelegen

Diese helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in Bielefeld-Brake und überzeugt durch ihren modernen Zustand sowie ihre hervorragende Lage. Die Wohnung wurde 2024 umfassend saniert und bietet ein angenehmes Wohnambiente für bis zu 3 Personen.

## Ausstattung

- 3 Zimmer, Küche, Bad
- Frisch saniert (2024)
- Neuer Laminatboden in moderner Eichenholzoptik
- Helle, freundliche Räume
- Neue Einbauküche inklusive Elektrogeräten und Kühlschrank (zzgl. 50€)
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken und Spiegel
- Jalousien zum optimalen Abdunkeln
- Waschkeller im Haus vorhanden

Zusätzliche Optionen (kostenpflichtig)

- Kellerraum 50€
- Stellplatz 30€

Kaution: 1635€

Konditionen:

Kaltmiete 495€

Küche 50€

warme Nebenkosten 200€

-----  
Gesamtmiete: 745€

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Gewünschtes Mieterprofil

Gesucht werden zuverlässige Mieter, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld legen:

- Nichtraucher
- Keine Haustiere
- Berufstätige

Kurzbewerbung unter Angabe von:

Angaben zu Person?

Beruf?

gewünschtem Einzugstermin (Kurzbewerbung)?

Wie viele Personen?

Raucher?

Haustiere?

Nettoeinkommen?

Anfragen ohne oben genannte Informationen, können leider nicht beantwortet werden.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kurzbewerbung und stehen für weitere Informationen und einem Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

## **Lage**

Die Wohnung liegt in attraktiver Lage in Bielefeld-Brake.

Einkaufsmöglichkeiten direkt um die Ecke

Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Eigener Bahnhof in Brake, fußläufig erreichbar – ideal für Pendler

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 72,50 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

