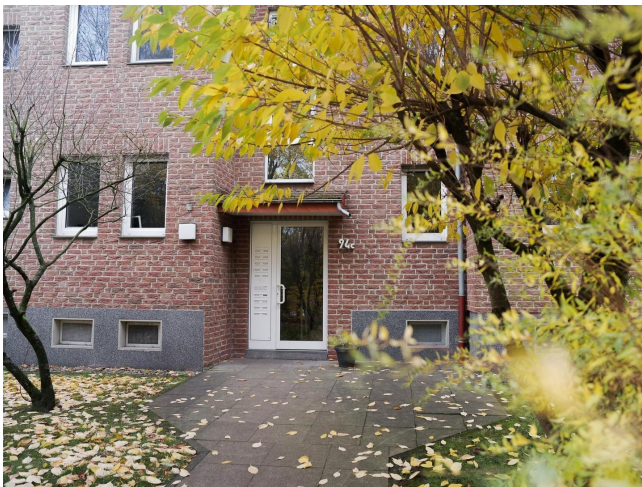


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bielefeld

**Schöne Dachgeschosswohnung im Bielefelder Westen,  
zentral und ruhig im Grünen, mit Tiefgarage**



Objekt-Nr. OM-416314

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Keller

Ernst-Rein Strasse 94c  
33613 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	89,00 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	89,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	291 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne Dachgeschosswohnung im Bielefelder Westen. Ideal für Paare oder kleine Familien. Das Objekt liegt zentral in der Bielefelder Innenstadt. Durch eine lange Zufahrt liegt das Wohnhaus in einer kleinen grünen Oase ohne Strassenlärm.

## Ausstattung

Die Wohnung hat einen Flur, drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Zudem ist der Dachboden als Wohnraum ausgebaut (16 qm), so dass die Wohnung über vier Räume verfügt. In der Küche befindet sich eine maßgefertigte Einbauküche. Die Wohnung verfügt zudem über einen nach Westen ausgerichteten Balkon, so dass auch am späten Nachmittag/Abend die Sonne genossen werden kann. Die Wohnfläche insgesamt beträgt 73qm + 16 qm im ausgebauten Dachboden. Im Keller befindet sich ein separater, der Wohnung zugewiesener, Kellerraum und ein Gemeinschaftswaschkeller. In der Tiefgarage ist zudem ein Gemeinschaftsradkeller. Zu der Wohnung gehört ein zugewiesener Tiefgaragenstellplatz. Der Gemeinschaftsgarten kann genutzt werden. Die Bewohnerstruktur ist ausgewogen und harmonisch. Ein Reperaturstau ist nicht gegeben. Die Wohnung wird mit der Instandhaltungsrücklage verkauft. Vor dem Mehrfamilienhaus befinden sich Besucherparkplätze für PKW und Fahrradparkplätze.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Verkauf wird von Privat durchgeführt, bei Interesse hinterlassen Sie ihre Kontaktdaten!

## Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig mit der Nähe zum Hauptbahnhof Bielefeld, der Ostwestfalendammauffahrt zu den Autobahnen A33 und A2 und den städtischen U-Bahn Linien. Im Umfeld befinden sich das neue Bahnhofsviertel zum Ausgehen, der Nordpark zur Erholung, der beliebte Siegfriedplatz und der Oetkerpark/Bürgerpark. Alle erforderlichen Geschäfte für den täglichen Bedarf und Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, Bäcker, Ärzte, Supermärkte, Restaurants und Bars etc. sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnhaus mit Garten



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer leer



Wohnzimmer eingerichtet



# Exposé - Galerie



Ausgebauter Dachboden leer



Ausgebauter Dachboden eingerichtet

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 leer



Zimmer 1 eingerichtet



# Exposé - Galerie



Zimmer 2 leer



Zimmer 2 eingerichtet



Küche leer

# Exposé - Galerie



Küche eingerichtet



Bad leer



# Exposé - Galerie



Bad eingerichtet



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Flur mit Treppe zum ausgebauten



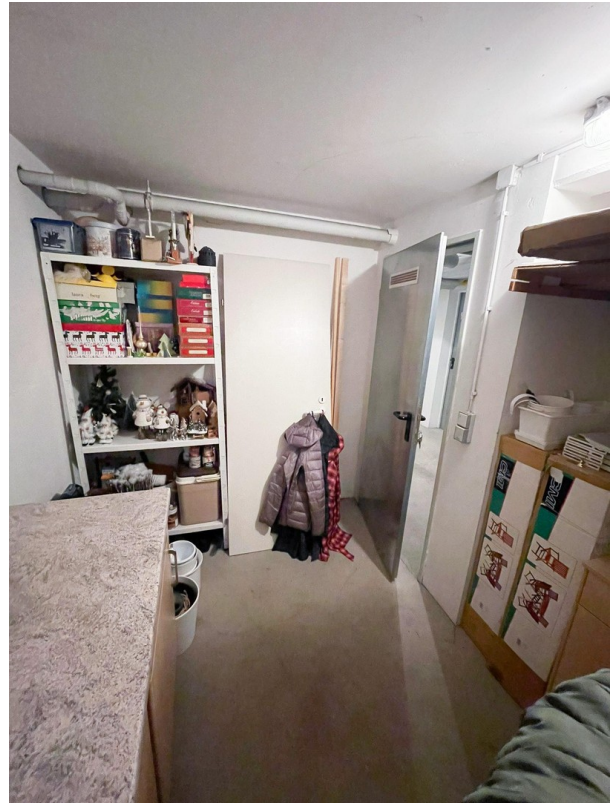
Balkon



# Exposé - Galerie



Wohnungseingang innen



Keller



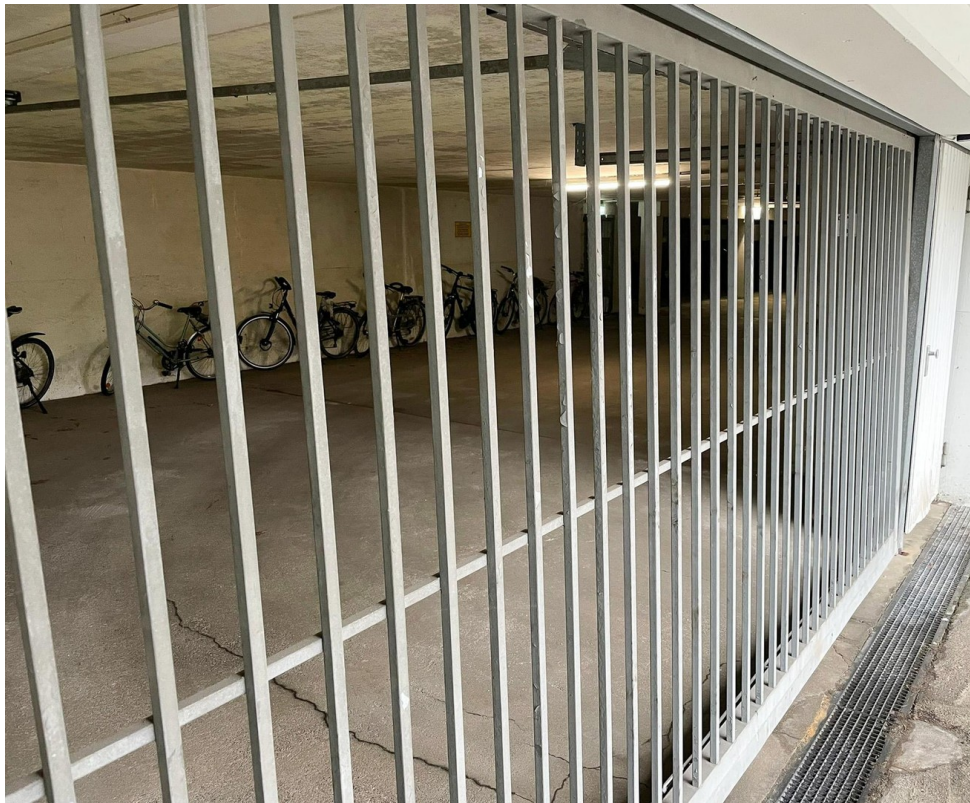
Gemeinschaftswaschkeller



# Exposé - Galerie



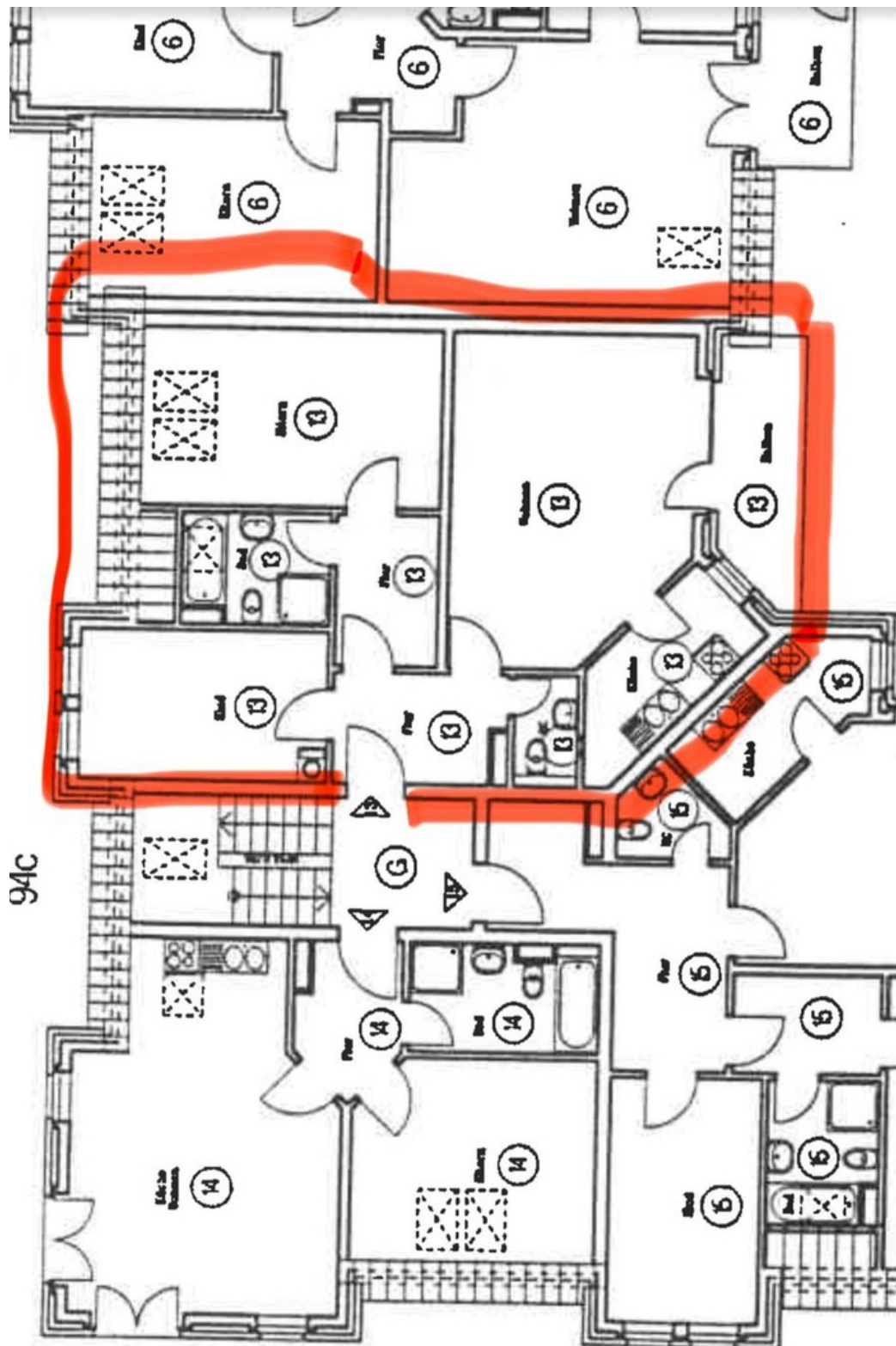
Tiefgaragenzufahrt



Tiefgarage



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung