

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bielefeld

### Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Bielefeld- Theesen – stadtnah & im Grünen



Objekt-Nr. OM-417885

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **380 € + NK**

33739 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	40,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	80 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	60 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	10 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Bielefeld-Theesen – stadtnah & im Grünen

In ruhiger und gepflegter Wohnlage wartet diese frisch renovierte Dachgeschosswohnung im 2. OG eines energetisch sanierten 6-Familienhauses (Sanierung 2010) auf neue Mieterinnen oder Mieter, die ein angenehmes, entspanntes Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Die Wohnung im Überblick

2 Zimmer + Bad

Wohnzimmer mit offener Küche – modern, hell und einladend

Ca. 60 m<sup>2</sup> Grundfläche (abzüglich Dachschrägen)

Komplett renoviert: neues Bad, neue Böden, neue Türen, neue Heizkörper, neue Einbauküche (monatlich 50 € Abschlag)

Kaltmiete: 380 €

Nebenkosten: 140 €

Stellplatz direkt vor dem Haus: 10 €

Weitere Ausstattung:

Eigener Kellerraum

Wasch- und Trockenkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung

Verfügbar ab dem 01.04.2026.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Da aktuell intensive Renovierungsarbeiten stattfinden, stehen aktuell keine weiteren Bilder zur Verfügung. Auf Anfrage ist eine Besichtigung nahezu jederzeit möglich.

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

