

# Exposé

## Wohnung in Bielefeld

### Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Bielefeld-Gellershagen – Ideal für Familien, Paare oder 3er-WG (EG)



Objekt-Nr. OM-419632

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Schumacher

Stennerstraße 29  
33613 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene, frisch renovierte und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Bielefeld-Gellershagen. Durch den durchdachten Grundriss eignet sich das Objekt ideal für Paare, Familien oder auch als 3er-WG. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

Die Wohnung zeichnet sich durch zwei größere, helle Zimmer mit direktem Zugang zum Balkon aus – ideal als Wohn- und Schlafzimmer oder für zwei gleichwertige WG-Zimmer. Ein weiteres Zimmer ergänzt den Wohnraum und eignet sich perfekt als Kinderzimmer, Büro oder weiteres Schlafzimmer.

Die Wohnung verfügt über:

Zwei große Zimmer mit Zugang zum Balkon/Loggia

Weiteres Zimmer (z. B. Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder WG-Zimmer)

Separate Küche (Einbauküche vorhanden mit Kühlschrank + Gefrierschrank, Spülmaschine, Backofen)

Badezimmer mit Badewanne

Gäste-WC

Einbauschrank im Flur

Großzügiger Eingangsbereich / Flur ideal für eine Garderobe/Schrank

Loggia/Balkon

Kellerraum

2 PKW-Stellplätze

Anbei ein Link zu YouTube, hier können Sie die Wohnung virtuell besichtigen:

[youtube.com/shorts/s\\_AGsr61u7E](https://youtube.com/shorts/s_AGsr61u7E)

Der Grundriss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre für verschiedene Lebenssituationen.

## Ausstattung

Einzug ab sofort möglich, da frisch renoviert

keine Haustiere (wenn nur nach vorheriger Absprache)

nur Nichtraucher

Energieausweis bzw. Verbrauch bezieht sich auf das MFH (B)

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Lage – Bielefeld Gellershagen

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Bielefelds. Gellershagen kombiniert eine ruhige, sichere Wohnumgebung mit hervorragender Infrastruktur.

Die Vorteile der Lage im Überblick:

Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Uni-Nähe – ideal für Studierende und WGs

Ruhige, sichere und familienfreundliche Wohngegend

Parkanlagen und Grünflächen direkt in der Umgebung

Supermärkte ca. 450m entfernt (Lidl, Rewe, Rossmann etc.), Ärzte, Cafés und Schulen in unmittelbarer Nähe

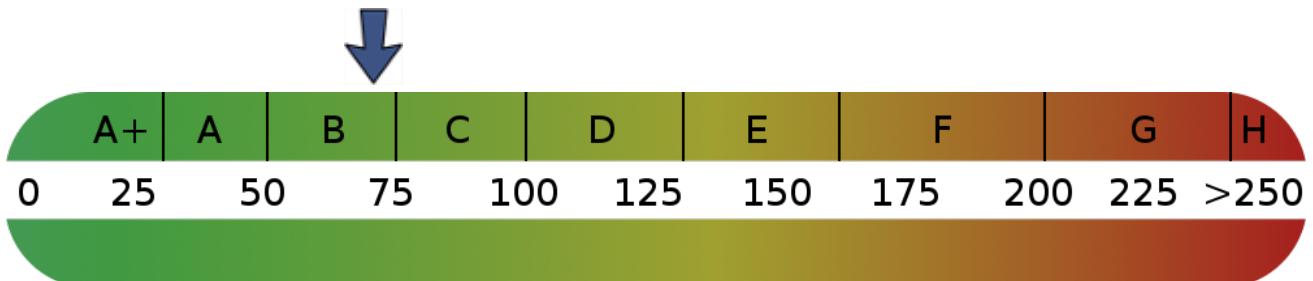
Schnelle Verbindung in die Innenstadt

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich und Flur

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich und Flur



Küche Kühlschrank + Backofen

# Exposé - Galerie



Kühlschrank + Gefrierschrank



Küche mit Spülmaschine

# Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Fenster

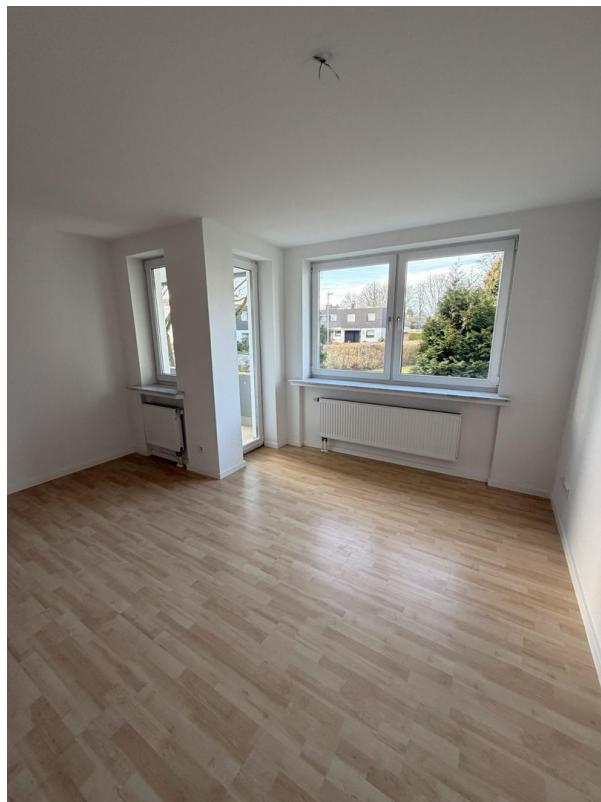


Gäste-WC mit Fenster

# Exposé - Galerie



Küche, Platz für Waschmaschine



Zimmer 1, Zugang zum Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer 1, Zugang zum Balkon



Zimmer 1, Zugang zum Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie

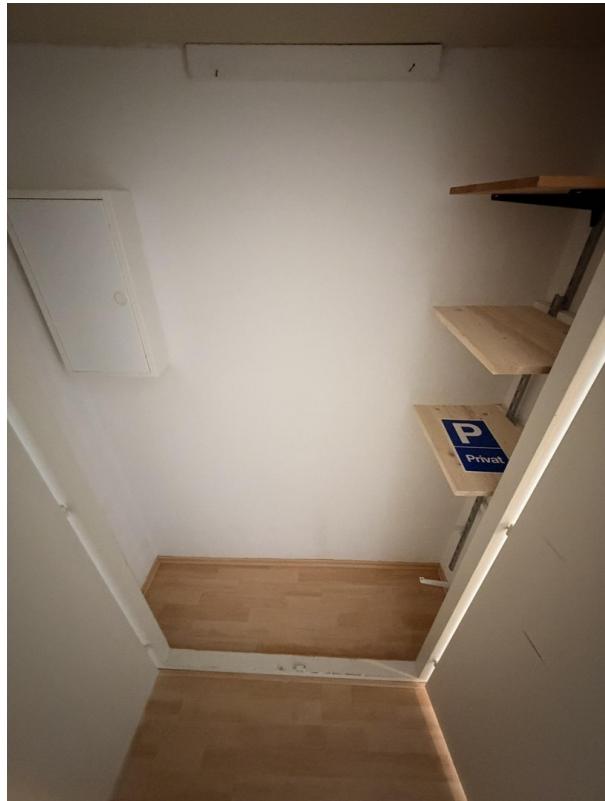


Flur mit Einbauschrank



Flur mit Einbauschrank

# Exposé - Galerie



Einbauschrank



Flur mit Einbauschrank

# Exposé - Galerie



Zimmer 2, Zugang zum Balkon



Zimmer 2, Zugang zum Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2, Zugang zum Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2, Zugang zum Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon, neue Steckdosen

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Bad mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Flur, Garderobe möglich

# Exposé - Galerie



Kellerraum, frisch gestrichen



Kellerraum, frisch gestrichen

# Exposé - Galerie



Kellerraum, frisch gestrichen

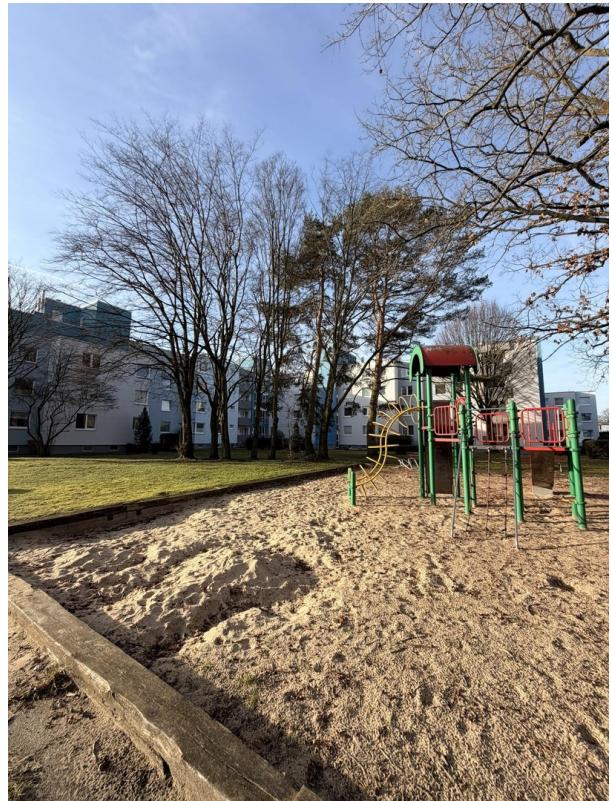


2 Stellplätze

# Exposé - Galerie



Außenbereich

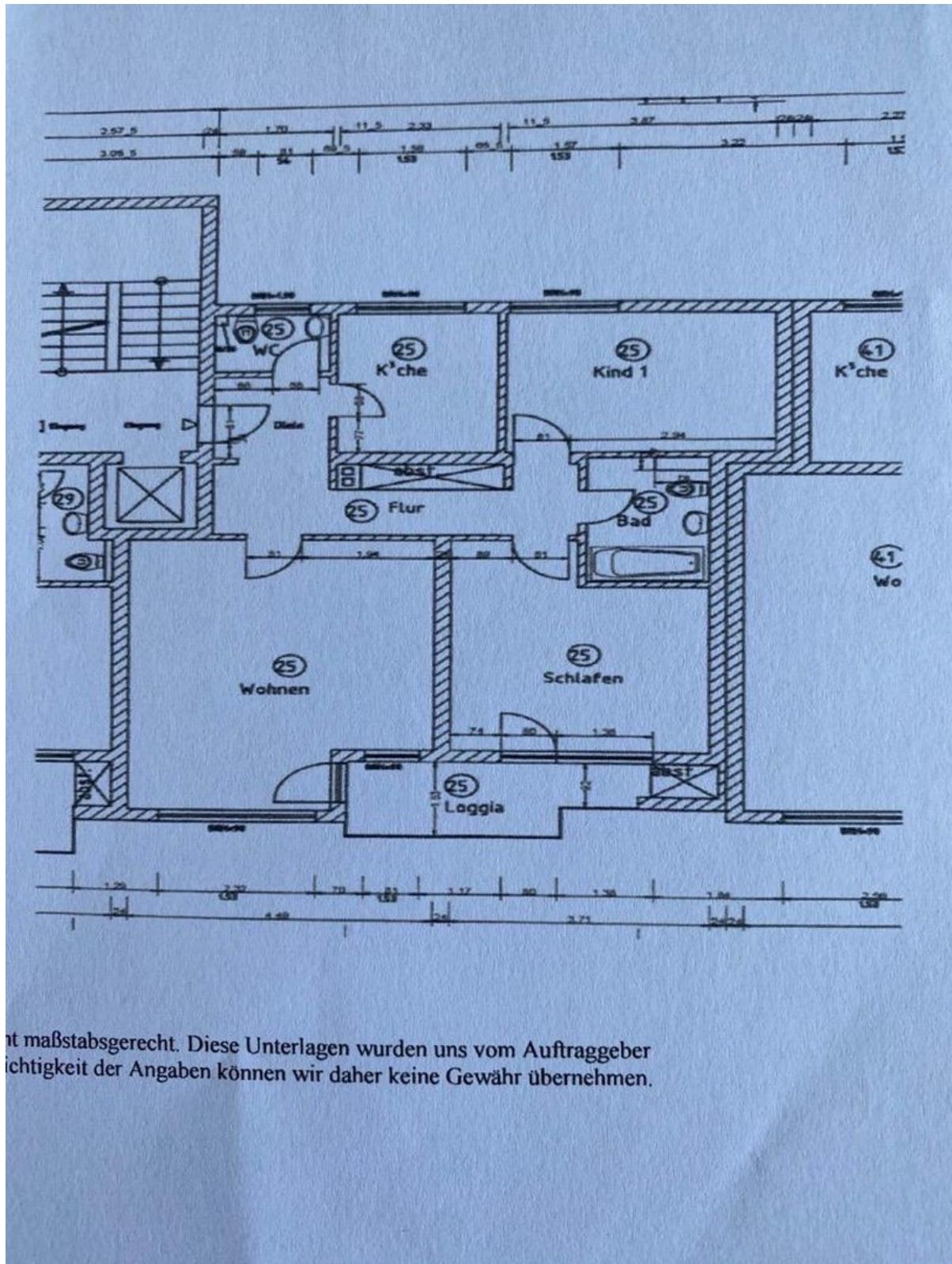


Außenbereich



Außenbereich

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss