

Exposé

Wohnung in Bielefeld

*****Wohntraum an den Stauteichen*****



Objekt-Nr. OM-420449

Wohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Mühlenstr. 90
33607 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1932	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.485 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohntraum an den Stauteichen

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Bielefeld-Mitte vereint zentrale Lage mit Nähe zur Natur.

Sie betreten die Wohnung des 6-Parteienhauses durch einen gepflegten Hausflur und gelangen in die Hochparterre. Einen Aufzug gibt es nicht.

Der Wohnungsflur enthält eine praktische eingebaute Garderobe. Von hier aus gelangt man in das Bade-, Schlaf- und Wohnzimmer der Wohnung.

Das Badezimmer beinhaltet eine moderne Eck-Dusche, ein WC, sowie einen Handtuchheizkörper. Der Bodenbelag und das Waschbecken werden vor Einzug noch erneuert.

Das schöne Schlafzimmer bietet genug Platz für ein großes Bett, einen Schrank und nach Bedarf einem Schreibtisch.

Ausstattung

Ein Highlight:

Die Wohnung liegt auf einer Ebene, doch das Wohnzimmer ist über wenige Stufen etwas tiefer gesetzt. Dieser architektonische Kniff verleiht der Wohnung einen einzigartigen Charme und eine gemütliche Atmosphäre.

Vom einladenden Wohnzimmer aus gelangen Sie in die danebenliegende Küche. Diese kann vom Vermieter zur Nutzung überlassen werden, oder Sie bringen eine eigene Küche mit.

ZUM HAUS:

Im Haus sind insgesamt sechs Wohnungen in unterschiedlichen Größen. Die Bewohner sind sehr freundlich, ruhig und hilfsbereit.

Der Garten steht der Gemeinschaft zur Verfügung. Hier befindet sich unter anderem eine überdachte Terrasse, die zum Verweilen einlädt.

Ausstattung:

Hochparterre – bequem erreichbar

Flur mit halb tiefem Einbauschrank für Jacken und Schuhe

Badezimmer mit Duschkabine

Geräumiges Schlafzimmer

Tiefer liegendes Wohnzimmer mit besonderem Schnitt

Küche über kleine Treppe erreichbar (Übernahme möglich oder eigene Gestaltung)

Großzügiger Keller für zusätzlichen Stauraum

Fahrradabstellmöglichkeiten im Hinterhof

Garten zur Mitbenutzung – ideal für entspannte Stunden oder Hobbygärtner

Vor Ihrem Einzug werden kleinere Renovierungen durchgeführt, sodass Sie sich direkt wohlfühlen können.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: 1932

Objektzustand: Modernisiert

Ausstattung: Normale Qualität

Heizungsart: Etagenheizung

Wesentliche Energieträger: Erdgas H

Energieausweis: liegt vor

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 162 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Baujahr laut Energieausweis: 1932

Mietkonditionen:

495€ Kaltmiete

250€ Nebenkosten

745€ Gesamtmiete

Kaution: 1485€

Mieterprofil:

- Kurzbewerbung
- Beschäftigte mit monatlichem Einkommen
- Aktuelle Schufa
- Selbstauskunft
- Nur an Nichtraucher
- Keine Haustiere
- Keine Jobcenterkunden

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bielefeld-Mitte – zentral und dennoch naturnah.

Der Park „An der Rußheide“ mit seinen idyllischen Stauseen liegt nur wenige Schritte entfernt – perfekt für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Grünen.

Die wenig befahrene Straße mit diversen städtischen Stellflächen überzeugt durch ihre Ruhe (zwischen Flüstern und Kühlschrankbrummen).

Gleichzeitig haben Sie alle wichtigen Anlaufstellen für den täglichen Bedarf in einem Radius von 500m um die Wohnung herum. Supermärkte, diverse Ärzte, Apotheken, Freizeitangebote, Spielplätze etc. sind in direkter Nähe. Auch gibt es einige Restaurants, wie auch einen leckeren Italiener direkt in der Straße.

Die Autobahn A2 und A33 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Der Bahnhof Bielefeld Ost, wie auch viele Bushaltestellen (u.a. mit Fahrtrichtung Bielefeld HBF) befinden sich fußläufig zur Wohnung.

Mit dem Fahrrad sind Sie in 8 Minuten in der Bielefelder Innenstadt mit dem großen Shoppingcenter.

Hier vereinen Sie die Nähe zur Innenstadt mit einer ruhigen und entspannten Atmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

