

# Exposé

## Terrassenwohnung in Bielefeld

### Südhang! Helles Apartment mit Terrasse & Garten



Objekt-Nr. OM-420832

### Terrassenwohnung

Vermietung: **435 € + NK**

Schulstraße 49  
33647 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1996	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.250 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	36,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	45,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Apartment mit Terrasse und Garten. Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Es erwarten Sie folgende Merkmale:

- Wohnfläche
- Küche
- Badezimmer mit Dusche + Waschmaschinenplatz
- Süd Terrasse mit Fernblick in Richtung des Gartens
- Abstellkammer
- Ein Stellplatz direkt vor dem Haus mit Wallbox (+30 EUR)

Modernes Energieeffizientes Gebäude

- Gedämmte Fassade
- Fenster mit Isolierverglasung

## Ausstattung

Diese schöne, renovierte und ruhige Wohnung liegt am beliebten Brackweder Südhang. Von hieraus können Sie das Flair eines lebendigen Stadtteils und auch die Ruhe auf Ihrer eigenen Terrasse und im Garten des Hauses genießen.

Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß erreichbar. Ebenso profitieren Sie von vielen Ärzten und medizinischen Einrichtungen im direkten Umfeld.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist modern ausgestattet mit:

- Einbauküche inkl. Spülmaschine + Kühlschrank + Herd
- Neuer Bodenbelag - Made in OWL
- Isolierverglasung
- Renoviertes Badezimmer

Auf Wunsch kann das Apartment auch (gegen einen Aufpreis) möbliert vermietet werden .

Kosten

Kaltmiete:: 435 EUR

Küche: 0 EUR

Betriebskosten: 100 EUR

Heizkosten: 60 EUR

Gesamt: 595 EUR

Strom: Nicht enthalten + ca. 40 EUR

Option: Parkplatz mit Wallbox: 30 EUR

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Wenn Sie sich für das Objekt interessieren, so freuen wir uns, wenn Ihr Anschreiben ein erstes Bild von Ihnen vermittelt.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie nach Vereinbarung.

Die Wohnung wird durch den ImmoService Bielefeld vermittelt.

Für Sie als Mieter entstehen hierdurch KEINE Kosten.

Sämtliche Daten werden entsprechend der Richtlinie des ImmoService Bielefeld verarbeitet.

Es handelt sich um ein nicht bindendes Angebot.

Die Betriebs- und weiteren Nebenkosten sind für einen 1-Personen-Haushalt angegeben. Für jede weitere zuziehende Person erhöhen sich diese entsprechend.. Vermietungen erfolgen nur vorbehaltlich der Einholung einer Schufa-Auskunft. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Hunde- und/oder Katzenhaltung grundsätzlich nicht gestattet werden kann.

## Lage

Diese schöne, ruhige Wohnung liegt am beliebten Brackweder Südhang. Von hieraus können Sie das Flair eines lebendigen Stadtteils und auch die Ruhe auf Ihrer eigenen Terrasse und im Garten des Hauses genießen.

Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß erreichbar. Ebenso profitieren Sie von vielen Ärzten und medizinischen Einrichtungen im direkten Umfeld.

Verkehrsanbindung

- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- Straßenbahnhaltestelle in 2 Minuten erreichbar
- Mit dem Auto erreichen Sie schnell den Ostwestfalendamm, die Nachbarstädte Gütersloh oder Herford und die Autobahn.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnfläche



# Exposé - Galerie



Terrasse Ausblick



Küche



Bad Dusche

# Exposé - Grundrisse

