

# Exposé

## Wohnung in Bielefeld

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Gellershagen ab sofort frei



Objekt-Nr. OM-421461

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Natasha Mercy

Babenhauser Str. 43  
33613 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	1.800 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	1. OG
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 58 m<sup>2</sup> große Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine ideale Raumauflistung und viel Tageslicht. Mit zwei Schlafzimmern und einem gemütlichen Wohnzimmer bietet sie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder eine Zweier-WG. Das Highlight ist der sonnige Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 58 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3 (2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer) + Küche, Diele, Bad
- Etage: 1. Obergeschoss
- Bezug: Ab sofort möglich
- Keller: Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Kosten:

- Kaltmiete: 650,00 €
- Nebenkosten: 160,00 € (inkl. Heizkosten; kalkuliert für einen 2-Personen-Haushalt)
- Warmmiete: 810,00 €
- Kaution: 1800€
- Hinweis: Strom- und Warmwasserkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten und müssen separat mit dem Versorger abgerechnet werden.

ab sofort frei.

## Ausstattung

- Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten 6-Familienhauses.
- Zur Wohnung gehört KEIN privater Pkw-Stellplatz (Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum vorhanden).
- Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller

## Sonstiges

Es wäre es super, wenn Sie uns in Ihrer Anfrage direkt ein paar Infos verraten:

Wer möchte einziehen? (Personenzahl)

Was machen Sie beruflich?

Wann wäre Ihr Wunschtermin für den Einzug?

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

## **Lage**

Alles direkt vor der Haustür: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Umgebung im beliebten Bielefelder Norden (Gellershagen/Schildesche):

-Einkaufen: Nur ca. 100 Meter zum REWE-Center (inkl. Aldi & Lidl) – ideal für den täglichen Bedarf ohne Auto.

-Bildung & Campus: Perfekt für Studierende und Mitarbeiter der Universität oder HSBI. Mit dem Bus oder Fahrrad erreichen Sie den Campus in nur ca. 10 Minuten (ca. 2,5 km entfernt).

-Schulen: Grundschulen, Realschulen und Gymnasien befinden sich im Umkreis von ca. 3 km.

-Umgebung: ruhig, gepflegt, und grün.

Anbindung: Die Endhaltestelle „Babenhausen Süd“ (Stadtbahnlinie 3) ist in ca. 7 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Bielefelder Innenstadt.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gebäude

# Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

