

# Exposé

## Wohnung in Bielefeld

**Sehr gute Infrastruktur und Lage | mit Garten und Balkon | S-Bahn 2 Gehminuten**



Objekt-Nr. OM-423187

### Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Otto-Brenner-Straße 142  
33604 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.640 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	155 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt bietet das perfekte Verhältnis zwischen guter zentraler Lage, mit allen Bedürfnissen des täglichen Bedarfs, gute Nahverkehrsanbindung und Erholungsfaktor.

Die 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und man tritt vom Treppenhaus in den geräumigen Flur, von dem alle Räume erreichbar sind. Ein zusätzlicher kleiner Abstellraum bietet Platz für die alltäglichen Dinge.

Die große geräumige Küche lädt zum Verweilen und gemütlichen Kochabenden ein, es passt nicht nur eine große Küchenzeile hinein, sondern auch ein kleiner Frühstückstisch. Die Küche kann vom aktuellen Mieter für 2.000€ übernommen werden.

Das kompakte Bad bietet alles was benötigt wird, eine Duschwanne, eine Toilette, Waschbecken und eine Handtuchheizung. Das Bad wird vor Einzug noch renoviert.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Echtholzparkett bietet genug Platz für gemeinsame Abende mit Freunden oder der Familie. Zusätzlich bietet es Zugang zum Balkon um zu Entspannen.

Durch den Flur geht es ins Schlafzimmer, welches genug Platz für ein großes Bett und einen großen Kleiderschrank bietet. Durch die Schallschutz-Fenster ist Ruhe garantiert.

Als weiteres Highlight ist ein zusätzlicher Raum, der als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann.

Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab.

Ein Stellplatz / Garage kann zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung ist auch WG-fähig.

Der Garten, der hinter dem Haus liegt, lädt zu gemeinsamen Grillabenden oder purer Entspannung ein.

Die Wohnung wird über moderne Nachtspeicheröfen beheizt.

## Ausstattung

- Echtholzparkett, Vinyl und Fliesen
- moderne Nachtspeicheröfen
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Gartenmitbenutzung und Balkon
- Lichtdurchflutete Räume
- große Küche
- WG-fähig

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

In direkter Nähe zum Sieker S-Haltestelle in ruhiger Gegend mit Garten.

3 Gehminuten zur S-Bahnstation Sieker Mitte.

Viele Spielplätze und Parks, verschiedene Supermärkte und Discounter, verschiedene KiTas und Kindergärten, Restaurants und Cafés, Klinik, Krankenhaus, Ärzte, Zahnärzte und Apotheke und alles im Umkreis von 90m - 500m.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich m. Abstellkam.



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse

## Mein neues Projekt

GESAMTFLÄCHE: 83.75 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 79.43 m<sup>2</sup> · ETAGEN: 1 · RÄUME: 7



### ▼ 2. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDOCH GÄRANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3m  
1:63  
Page 1/1