

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Bielefeld

### Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-426100  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Schwan

Cheruskerstraße 63  
33647 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	1.420 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	59,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	2. OG
Heizkosten	75 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die frisch renovierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus. Es verteilen sich rund 60 qm Wohnfläche auf die Eingangsdiele, ein modern saniertes Tageslichtbad mit Dusche, das Wohnzimmer, den Schlafbereich, das Büro/ Kinderzimmer, sowie die Küche mit bereits vorhandener Einbauküche. Die Wohnung wirkt durch den cleveren Schnitt größer und eignet sich für 2-3 Bewohner. Ein eigener Kellerraum und eine eigene Garage ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

## Ausstattung

Gasetagenheizung aus 2025

Bodenbelege: Fliesen und Echtholzdielen

doppelt verglaste Kunststofffenster

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Anfragen mit aussagekräftigen Lohnabrechnungen und Schufa Auskünften werden priorisiert.

## Lage

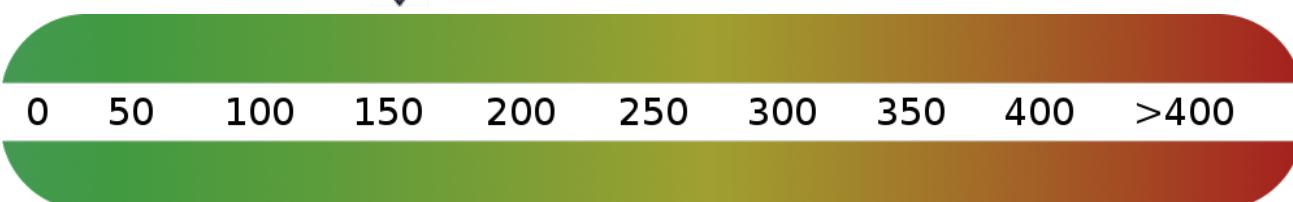
Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld in Bielefeld-Brackwede, das durch seine ruhige Lage und die gewachsene Nachbarschaft überzeugt. Besonders hervorzuheben ist der schöne Gartenblick, der für ein angenehmes, naturnahes Wohngefühl sorgt. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Infrastruktur Brackwedes: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind schnell erreichbar, ebenso wie Bus- und Bahnverbindungen in die Bielefelder Innenstadt.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	156,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Aussenansicht 1

# Exposé - Galerie



Aussenansicht 2



Bad

# Exposé - Galerie



Garage

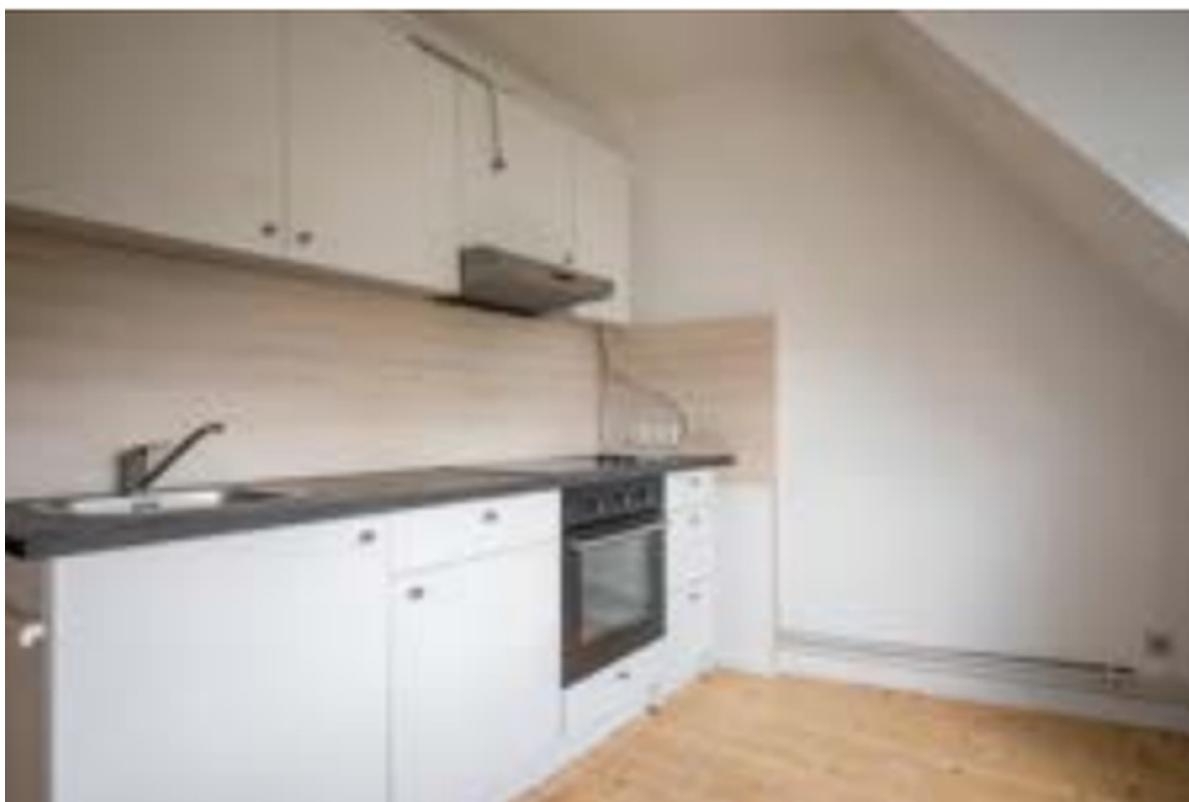


Büro / Kinderzimmer Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer Ansicht 2



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ansicht 1



Schlafzimmer Ansicht 2

# Exposé - Grundrisse

