

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 m² | 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 Eingangsdielen, 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 Brackwedens: 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/(m²a) |



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

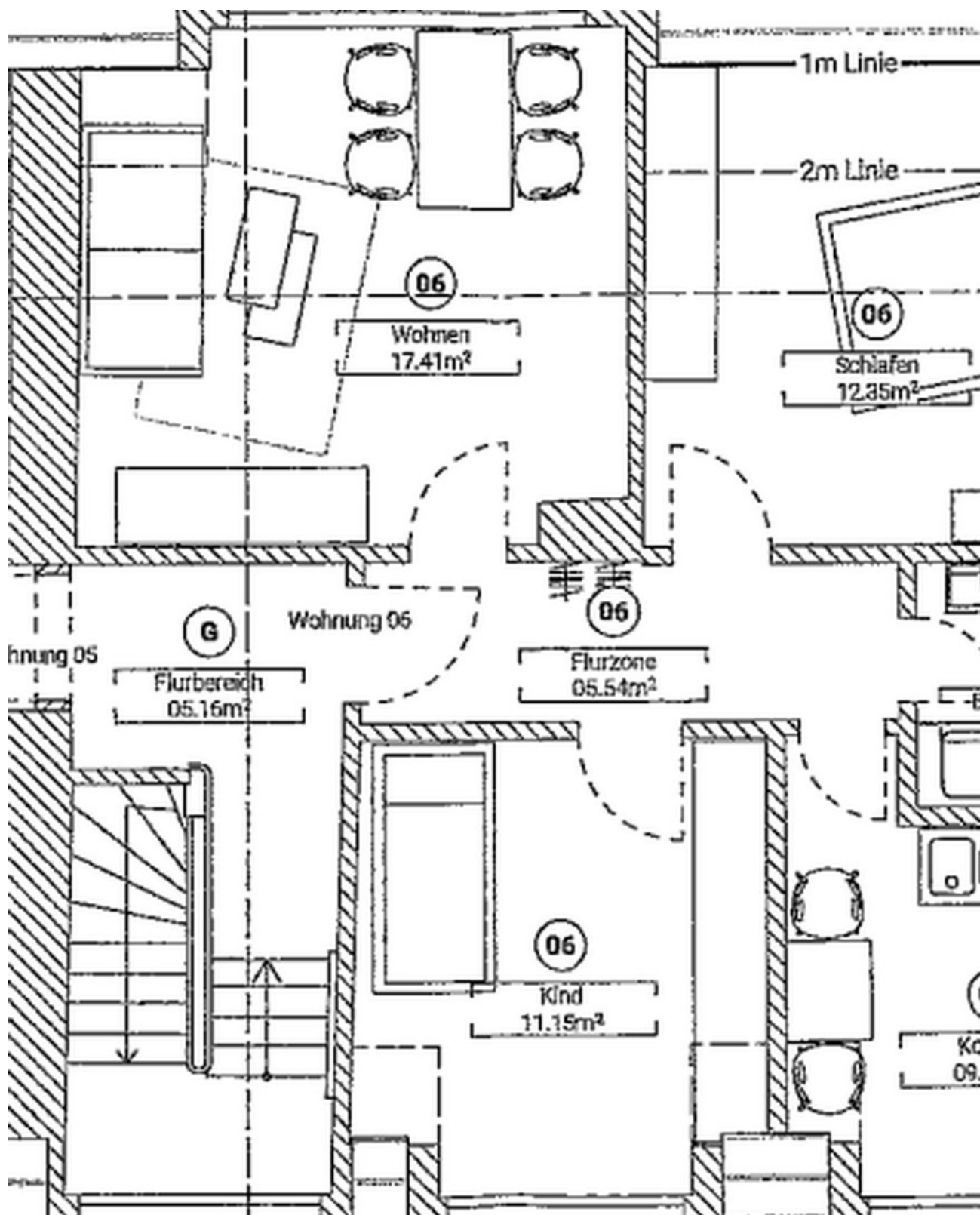


Schlafzimmer Ansicht 1



Schlafzimmer Ansicht 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss