

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Bielefeld

Urbanes Altbau-Juwel am „Siggi“: 3-Zimmer mit Gartenidyll



Objekt-Nr. OM-428484
Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **720 € + NK**

33615 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|----------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1940 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.04.2026 |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 3. OG |
| Nebenkosten | 100 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.160 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie das authentische Bielefelder Stadtleben? In der begehrten Weststraße erwartet Sie eine helle und sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss. Auf ca. 80 m² bietet diese Wohnung viel Raum für individuelle Entfaltung – ideal für Paare oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf eine erstklassige Lage legen.

Ein besonderes Highlight: Das Haus verfügt über einen gepflegten Gemeinschaftsgarten auf der Rückseite. Eine seltene grüne Oase mitten im Viertel, die zum Entspannen oder zum Grillen mit der freundlichen Hausgemeinschaft einlädt.

Eckdaten & Highlights

Bezugsfrei ab: 01.04.2026

Wohnfläche: ca. 80 m² (3 Zimmer, Küche, Bad, Flur)

Zustand: Sehr gepflegt und bezugsfertig.

Einbauküche: Die aktuelle, passgenaue Einbauküche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden – ideal für einen stressfreien Einzug!

Heizung: Moderne Fernwärme (Direktvertrag mit dem Versorger – maximale Kostentransparenz und volle Kontrolle für Sie).

Ausstattung

Wohnfläche: 80 m² (3 Zimmer, Küche, Bad, Flur)

Heizung: Moderne Fernwärme (Direktvertrag mit dem Versorger – volle Kostenkontrolle)

Bodenbeläge: Hochwertiges Laminat in Holzoptik

Badezimmer: Modern gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne

Zustand: Sehr gepflegt, Einzug ohne Renovierungsstau möglich

Außenbereich: Großer Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Besonderheit: Hohe Decken und großzügige Fensterfronten

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Lage: Mitten im Geschehen (Siegfriedviertel)

Die Weststraße ist die Lebensader des Bielefelder Westens. Wer hier wohnt, genießt die perfekte Mischung aus Urbanität und Gemütlichkeit:

Siegfriedplatz: In nur 2 Gehminuten erreichen Sie den „Siggi“ mit seinem Markt, Cafés und urbanem Flair.

Mobilität: Universität und Innenstadt sind mit der Linie 4 oder dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

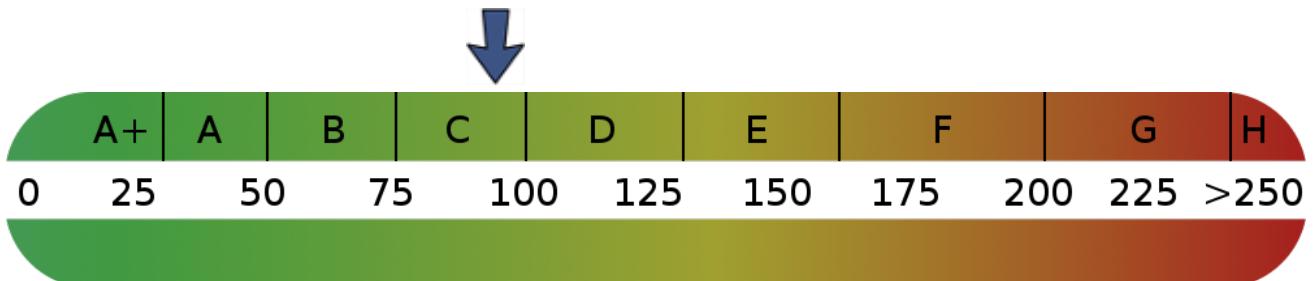
Infrastruktur: Supermärkte, Kneipen und kleine Läden befinden sich direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 95,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Küche



Eingang

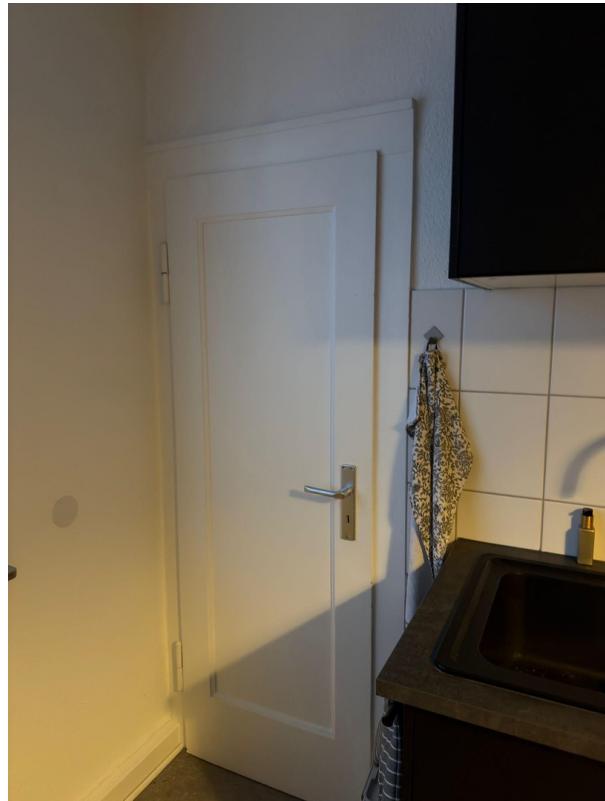
Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Abstellkammer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

