

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	Übernahmetermin	01.04.2026
Wohnfläche	80,00 m²	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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Küche



Eingang

Exposé - Galerie



Bad



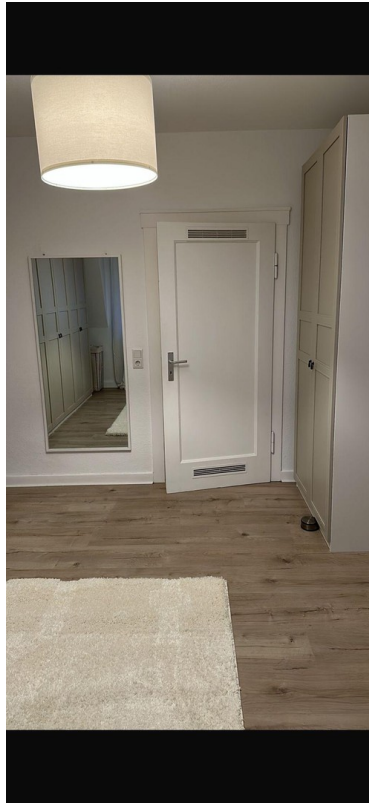
Exposé - Galerie



Abstellkammer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

