

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bielefeld

**2 ZKB, 50qm 2024 saniert, mit Einbauküche in ruhiger  
Lage von Bielefeld zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-428921  
**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **685 € + NK**

Ansprechpartner:  
Philipp Conrad

Friedrich Schultz Straße 62  
33609 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	65 €	Badezimmer	1
Heizkosten	45 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der Friedrich-Schultz-Straße erwartet Sie eine sanierte 2 ZKB Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung wurde 2024 umfassend modernisiert und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie eine hochwertige Ausstattung.

Ausstattung:

- Helle Spots in Flur und Badezimmer
- Dusche und separater Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Große und hochwertige Einbauküche (im Mietpreis inklusive)
- Hochwertiger Vinyl Fussboden mit Hamburger Fussleiste
- Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet
- Eigener Kellerraum inklusive Gemeinschaftskeller mit Außenzugang
- Ein eigener Stellplatz ist nach Absprache verfügbar. Alternativ stehen viele Parkmöglichkeiten an der Straße zur Verfügung

Die Wohnung befindet sich in einem 5-Parteienhaus in einer ruhigen Wohngegend im Bielefelder Osten. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, wodurch die Lage besonders attraktiv wird.

Die Wohnung wird zum 01. März 2026 frei und kann entsprechend kurzfristig bezogen werden.

Bei Interesse melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Friedrich-Schultz-Straße befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im östlichen Innenstadtbereich von Bielefeld, unweit der Radrennbahn und der Grünanlagen der Heeper Fichten. Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Bielefelder Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



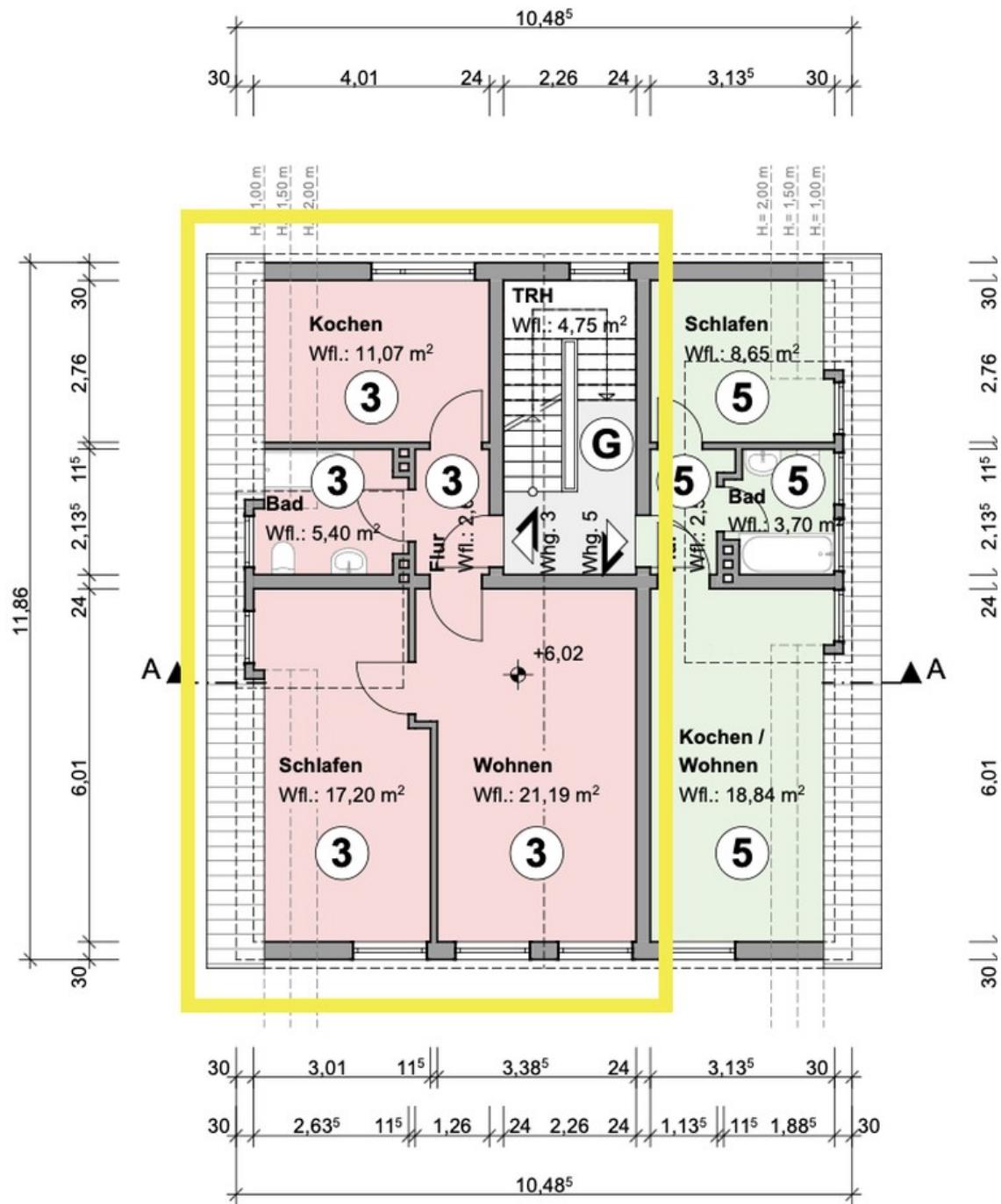
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## Dachgeschoss