

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bielefeld

Erstbezug nach Kernsanierung - Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Bielefeld



Objekt-Nr. OM-433177

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

33613 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1914	Summe Nebenkosten	90 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	51,00 m²	Übernahmetermin	01.04.2026
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten 7-Parteien-Haus in ruhiger, gewachsener Wohnlage von Bielefeld.

Die Wohnung wurde vollständig kernsaniert und wird im Erstbezug nach umfassender Modernisierung angeboten. Sämtliche wesentlichen Gewerke wurden erneuert – Sie beziehen hier eine Wohnung auf technisch und optisch zeitgemäßem Niveau.

Der durchdachte Grundriss sowie die hellen Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson oder ein Paar, die Wert auf Qualität, Ruhe und eine zentrale Lage legen.

Ausstattung

Im Rahmen der Kernsanierung wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Neuer hochwertiger Fußboden in allen Räumen
- Wände vollständig erneuert und in Q3-Qualität gespachtelt
- Komplett neue Elektrik
- Neue Wasser- und Leitungsinstallation
- Modernisiertes Badezimmer
- Einbauküche (75 € monatlich bereits in der Kaltmiete enthalten)

Die Wohnung präsentiert sich hell, modern und in einem hochwertigen Gesamtzustand.

- Kaltmiete: 690 € (inkl. 75 € Küchenanteil)
- Nebenkosten gemäß Vereinbarung
- Heizkosten werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgeschlossen

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis zur Anfrage:

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor und teilen Sie mit:

- Wer einziehen würde (Anzahl der Personen)
- Ihre aktuelle berufliche Situation
- Gewünschter Einzugstermin

Wir freuen uns über Ihre Nachricht.

Lage

Die Lage verbindet urbane Nähe mit angenehmer Wohnruhe.

- ca. 5 Minuten Fußweg zum Boulevard / Innenstadt
- ca. 5 Minuten Fußweg zum Nordpark & Nordpark Center

- ca. 10 Minuten Fußweg zum „Siggi“
- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Edeka u. v. m. fußläufig erreichbar

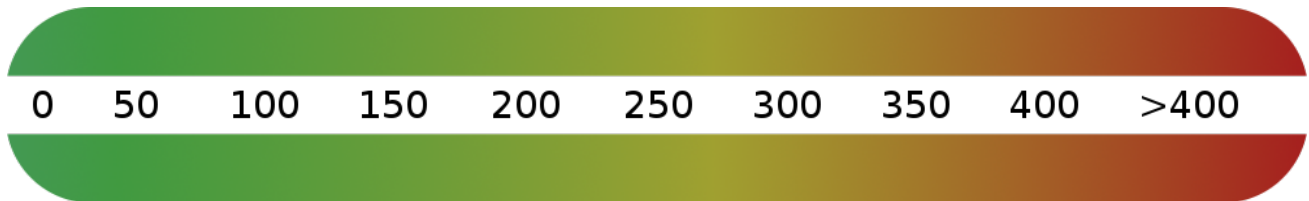
Die Umgebung ist gepflegt, gewachsen und zeichnet sich durch eine ruhige Mietstruktur aus. Die Anbindung an das Stadtzentrum sowie an wichtige Verkehrsachsen ist hervorragend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	143,90 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer