

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bielefeld

Moderne Neubauwohnungen mit Küche im Erstbezug – barrierefrei & energieeffizient



Objekt-Nr. OM-434868

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Spilker hausverwaltungsgesellschaft mbH

Schiller Str. 41
33609 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	29.03.2026
Wohnfläche	79,00 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen zum Erstbezug in ruhiger und dennoch stadtnaher Lage eine Neubauwohnung zur Miete anbieten zu können.

Kürzlich wurde der hochwertige Neubau mit insgesamt 6 hellen, barrierefreien Wohneinheiten abgeschlossen. Das Gebäude wurde mit besonderem Augenmerk auf Wohnkomfort, lichtdurchflutete Räume sowie niedrige Bewirtschaftungskosten konzipiert.

Pro Etage befinden sich jeweils zwei offene und großzügig geschnittene Wohnungen auf jeder Etage. Aktuell sind noch 5 der Wohnungen verfügbar.

•Erdgeschoss & 1. Obergeschoss:

Jeweils ca. 79 m² Wohnfläche, verteilt auf 3,5 Zimmer.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche umfasst ca. 35 m² und bildet das Herzstück der Wohnung. Die Terrasse / Balkon ist 14 qm gross und wird nur zu 3,5 qm zur Wohnfläche gezählt.

•Dachgeschoss:

Noch verfügbar ist eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m².

Alle Wohnungen überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung:

Über den hellen Eingangsflur sind sämtliche Zimmer, ein praktischer Stauraum sowie der großzügige Wohn- und Essbereich direkt zugänglich.

Die Außenanlagen werden witterungsbedingt in den kommenden Monaten vollständig fertiggestellt.

Ausstattung

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Energieeffizienz:

- Hochwertig geflieste Böden
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Moderne Nobilia Einbauküche
- 3-fach verglaste Fenster
- Moderne Gebäudeautomation für Licht- und Beschattungssteuerung
- Eigener Kellerraum (ca. 6–9 m²)
- Waschmaschinenanschluss
- Trockneranschluss
- Parkmöglichkeiten direkt am Haus

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte bewerben Sie sich schriftlich über das Portal oder per E-Mail mit folgenden Angaben:

- Vollständiger Name

- Alter
- Berufliche Situation
- Gewünschter Einzugstermin
- Telefonnummer für Rückfragen

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung.

Wichtiger Hinweis:

Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten. Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Werte wird ausgeschlossen.

Die Bilder zeigen Möblierungsbeispiele die zum Zweck einer plastischeren Darstellung mit Hilfe digitaler Werkzeuge erzeugt wurden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße nahe dem Lokschuppen.

- Ca. 10 Minuten Fußweg zur Stadtbahnhaltestelle Schillerstraße
- Ca. 10 Minuten zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs
 - großer REWE-Supermarkt
 - Bäckerei
 - Sushi-Restaurant
 - Restaurant mit orientalischer Küche
- Zwei Kindertagesstätten ebenfalls in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und solider Infrastruktur macht dieses Objekt besonders attraktiv für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

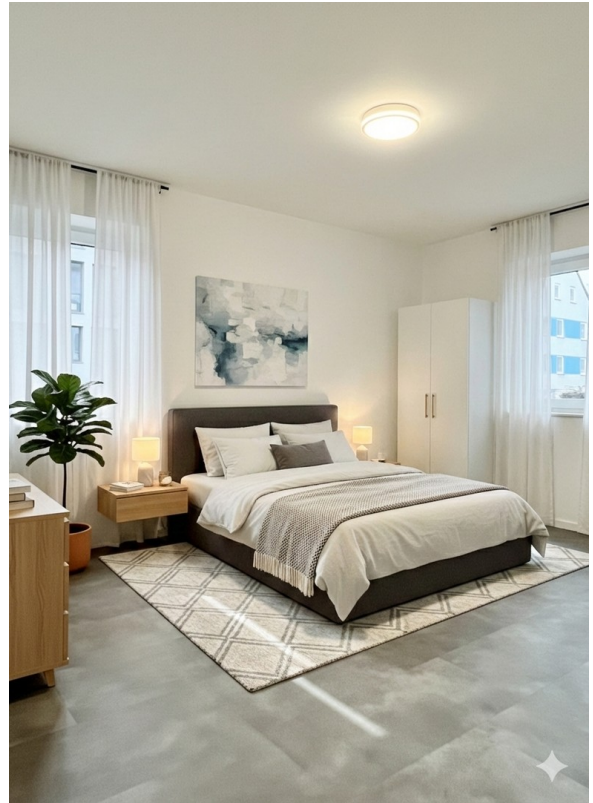


Aussenansicht

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Schlafzimmer



Küche - Spüle/Herd/Geschirrsp

Exposé - Galerie



Küche - Ofen/Kühlschrank



Bad - Dusche

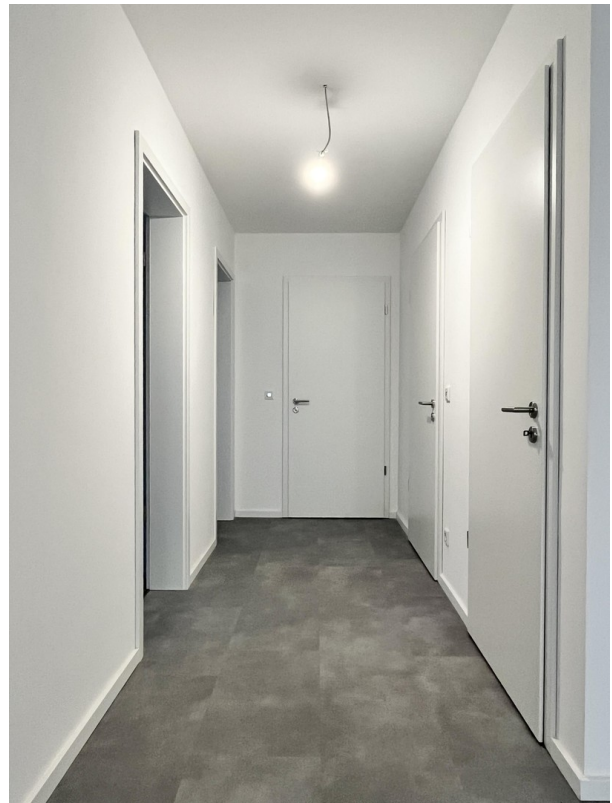
Exposé - Galerie



Bad



Kellerraum



Flur und Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

