

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bielefeld-Kirchdornberg Erstbezug nach Sanierung: 4 Zimmer-Mietwohnung in idyllischer Lage



Objekt-Nr. OM-436041

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Schnittker

Am Gottesberg 30
33619 Bielefeld-Kirchdornberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	113,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	320 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.260 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig sanierte 4-Zimmer-Mietwohnung bietet Ihnen auf ca. 113 m² ein modernes und komfortables Wohnambiente in einer idyllischen Wohnlage in Bielefeld-Kirchdornberg. Das ruhige, gepflegte Umfeld mit angenehmen Nachbarn schafft ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit einer beeindruckenden Fensterfront. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die kleine Terrasse, die in den separaten Gartenanteil übergeht – perfekt zum Entspannen, für gemütliche Grillabende oder als geschützter Spielbereich für Kinder.

Der Grundriss ist optimal durchdacht: Drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein hochwertig modernisiertes Badezimmer sowie ein frisch saniertes Gäste-WC bieten viel Platz für Familien, Paare oder Menschen mit Homeoffice-Bedarf. Alle Räume wurden mit neuen, hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet und präsentieren sich in einem hellen, zeitgemäßen Stil.

Die Wohnung wurde 2025 umfassend modernisiert. Zu den durchgeführten Maßnahmen gehören:

- Einbau einer neuen Gasetagenheizung
- Hochwertige Sanierung des Badezimmers
- Sanierung des Gäste-WCs
- Verlegung moderner Bodenbeläge
- Austausch bzw. Installation neuer Heizkörper
- Einbau elektrischer Rollläden
- Erneuerung der Elektrik

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage inklusive Wallbox sowie ein Außenstellplatz vor der Garage. Ein angrenzender Kellerraum bietet zusätzliche Abstellfläche.

Diese Wohnung ist sofort bezugsfertig, hochwertig ausgestattet und bietet ein Wohngefühl, das man selten findet. Ideal für alle, die Wert auf Qualität, Lage und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wir bieten kurzfristig Besichtigungstermine am 13.03., 15.03. und 16.03. an.

Sie können uns per Mail mit einer kurzen Bewerbung kontaktieren: [kj.immo\[at\]gmx.de](mailto:kj.immo[at]gmx.de).

Lage

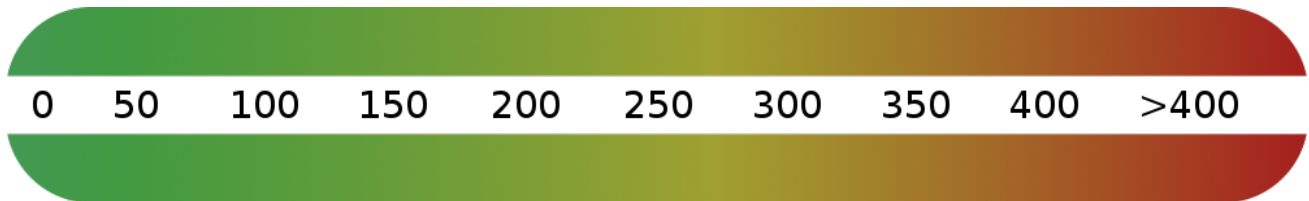
Die Lage in Großdornberg zählt zu den besten in Bielefeld: Ruhig, grün, familienfreundlich und dennoch hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in idealer Nähe. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Bielefelder Innenstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich Beispiel



Garten

Exposé - Galerie



Draufsicht Garten



Küche

Exposé - Galerie



Küche Beispiel



Gäste-WC



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 2/ Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3/ Kinderzimmer



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

