

# Exposé

## Wohnung in Bielefeld

### Erstbezug nach Sanierung: helle 3-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-445447

### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julian Bensch

33689 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.000 €	Etage	4. OG
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Bielefeld-Sennestadt und bietet auf 76 m<sup>2</sup> einen praktischen und gut geschnittenen Wohnraum für Singles, Paare oder kleine Familien.

Nach einer umfassenden Renovierung präsentiert sich die Wohnung in einem sauberen, ordentlichen Zustand. Neue Böden, frisch gestrichene Wände und ein modernisiertes Bad sorgen dafür, dass Sie sich von Anfang an wohlfühlen können – ohne selbst Hand anlegen zu müssen.

Eine fabrikneue, voll ausgestattete Einbauküche – noch nie benutzt – ist bereits in der Wohnung vorhanden und steht den neuen Mietern direkt zur Verfügung. Ein eigener Balkon bietet zusätzlich einen kleinen Außenbereich für die warmen Monate.

Die Kaltmiete beträgt 780 €, hinzu kommen 100 € Nebenkosten für Gemeinschaftskosten sowie 30 € für die Einbauküche. Wasser und Heizung werden vom Mieter direkt und eigenständig abgerechnet. Die Kaution beträgt 2.000 €.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und ist in einem sauberen, einzugsbereiten Zustand. Alle Räume wurden neu gestrichen, die Böden erneuert und das Bad modernisiert.

Zur Ausstattung gehören neue Bodenbeläge in allen Zimmern, frische Wandfarben sowie ein renoviertes Badezimmer mit neuen Armaturen und Sanitäranlagen. Eine fabrikneue Einbauküche mit allen notwendigen Geräten – noch nie in Betrieb genommen – ist fest eingebaut und steht ab dem ersten Tag zur Verfügung. Der Balkon ist über das Wohnzimmer zugänglich.

Wasser und Heizung werden über eigene Zähler direkt vom Mieter abgerechnet, folglich transparent und verbrauchsabhängig.

Die Wohnung ist ab dem 01. April 2026 sofort verfügbar.

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Bielefeld-Sennestadt ist ein ruhiger Stadtteil im Südosten Bielefelds mit guter Infrastruktur für den Alltag. Supermärkte, Discounter, Bäckereien und Apotheken sind in der näheren Umgebung vorhanden und schnell erreichbar – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Bus.

Buslinien verbinden den Stadtteil gut mit der Bielefelder Innenstadt. Für Berufstätige ohne Auto ist die ÖPNV-Anbindung ausreichend für den täglichen Weg zur Arbeit oder zum Einkaufen.

Schulen und Kitas befinden sich im Stadtteil, sodass die Lage auch für Familien mit Kindern geeignet ist. Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung direkt vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

