

# Exposé

## Wohnung in Bielefeld

### Möbliert wohnen im Grünen – kernsanierte Wohnung mit neuer Küche in Gadderbaum



Objekt-Nr. OM-445503

**Wohnung**

Vermietung: **572 € + NK**

Haller Weg 65a  
33617 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir suchen einen Nachmieter für ein Zuhause, das wir besonders wegen seiner ruhigen Lage, der unmittelbaren Nähe zur Natur und zur Stadtmitte schätzen.

Die Wohnung wurde umfassend kernsaniert und verbindet modernen Wohnkomfort mit einer außergewöhnlich grünen Umgebung. Sehr schön ist auch der helle Wohn- und Essbereich mit Südausrichtung. Durch die großen Fenster fällt viel Tageslicht in die Räume und der Blick ins Grüne sorgt jeden Tag für eine angenehme Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist die neu eingebaute, moderne Küche, die sich harmonisch in den offenen Wohnbereich einfügt und viel Platz zum Kochen und Zusammensein bietet.

Das separate Schlafzimmer ermöglicht einen ruhigen Rückzugsort, während das stilvolle Tageslichtbad mit großzügiger Dusche modernen Komfort bietet.

Die Wohnung eignet sich sowohl für eine langfristige Anmietung als auch für eine Kurzzeitvermietung ab 3 Monaten. Die Zimmer sind möbliert, sodass ein unkomplizierter Einzug möglich ist – ideal für Berufstätige, Projektmitarbeiter, Pendler oder Personen, die vorübergehend in Bielefeld wohnen möchten.

Ausstattung:

Neue Einbauküche

Möblierte Zimmer

Einbauschränke mit viel Platz

Abstellkammer

Fußbodenheizung in allen Räumen

Energieeffiziente Vaillant-Wärmepumpe

Gedämmte Außenwände

Hochwertiger Öko-Boden (Made in OWL)

3-fach verglaste Fenster

Modernes Tageslichtbad mit hochwertigen Materialien

Eigener Kellerraum

Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

## Ausstattung

In der Nebenkostenpauschale sind schon Heizung, Küche und Möblierung enthalten.

Der Preis kann aber bei einer kurzen Anmietung abweichen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Tierhaltung ist nicht gestattet.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Bielefelder Stadtteil Gadderbaum. Für uns ist die Lage einer der größten Pluspunkte: Direkt vor der Tür beginnen Spazierwege in den Teutoburger Wald, der Botanische Garten, der Tierpark sowie eine Tennisanlage befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hier kann man die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität genießen.

Bushaltestelle in etwa einer Gehminute erreichbar

- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

- Schnelle Erreichbarkeit des Ostwestfalendamms

- Gute Verbindungen nach Gütersloh, Herford und

in die Bielefelder Innenstadt

- Gute Anbindung an das überregionale Autobahnnetz

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Galerie



Empfang

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



KLEIDERS  
BETT 1  
200 C  
EINBAUSC

Schlafzimmer



TAGESLICHTBAD  
FUSSBODENHEIZUNG  
WALKINDUSCHE

Bad



BADEZIMMER  
AUSBLICK

Bad

# Exposé - Galerie



Garderobe



Garten / Ausblick

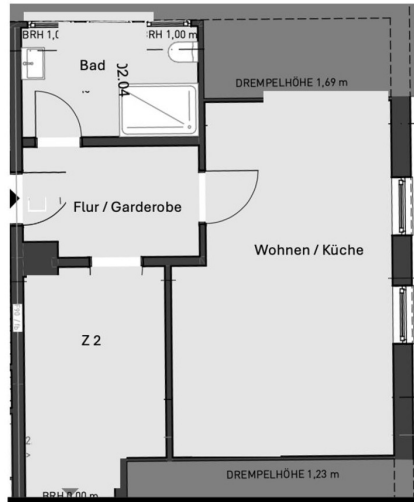
# Exposé - Galerie



Haustür

# Exposé - Grundrisse

OGR



# Exposé - Grundrisse

Souterrain

