

Exposé

Wohnung in Bielefeld

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-445518

Wohnung

Vermietung: **572 € + NK**

Ansprechpartner:
Franzmann

Danziger Straße 44a
33605 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.716 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	135 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	245 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² befindet sich im beliebten Bielefelder Osten und liegt im 2. Obergeschoss eines ca. 1974 massiv erbauten Mehrfamilienhauses.

Der Grundriss der Wohnung überzeugt durch eine gut durchdachte und praktische Raumaufteilung - die Wohnung als solches durch ihren gepflegten Gesamtzustand.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fenster sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und öffnen den Zugang zur Loggia, die einen schönen Blick ins Grüne bietet und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Das Schlafzimmer bietet ebenfalls eine angenehme Größe und schafft eine ruhige Rückzugsmöglichkeit.

Die Küche ist separat gehalten und verfügt über ausreichend Platz für Arbeitsflächen sowie einen kleinen Essbereich. Das Tageslicht-Badezimmer ist funktional ausgestattet und entspricht dem guten Gesamtzustand der Wohnung. Ein einladender Flur verbindet die Räume harmonisch miteinander und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein separater Kellerraum, welcher zusätzliche Lagefläche bietet, gehört ebenfalls zur Wohnung. Eine Garage direkt am Haus ergänzt die Parkmöglichkeiten komfortabel.

Ausstattung

- 2-Zimmer Wohnung
- ca. 58m²
- Tageslicht-Badezimmer (erneuert ca. 2010) mit Dusch und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Loggia
- Jalousien überwiegend elektrisch
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung (ca. 2009)
- Leitungen teilweise erneuert (ca. 2021)
- Gaszentralheizung (Baujahr 2024)
- eigener Kellerraum
- Fahrradkeller
- Garage
- Wohnung frisch renoviert

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet im beliebten Bielefelder Osten. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie Dienstleistungsangebote sind bequem zu Fuß

erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege in die Innenstadt und zu wichtigen Verkehrsachsen sorgen für hohe Alltagstauglichkeit. Parks und Naherholungsbereiche in der Nähe bieten zusätzliche Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundrißschema