

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bielefeld

Helle und gemütliche 2,5 ZKB mit Balkon Nähe Petrikerche



Objekt-Nr. **OM-445646**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Claudia Pullwer

33609 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.06.2026 sucht diese hübsche lichtdurchflutete 2,5-Zimmerwohnung mit Süd-West-Balkon neue Bewohner/innen.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines 8-Parteien-Hauses, welches vor einigen Jahren kernsaniert wurde.

Raumaufteilung: Vom einladenden Flur, der zudem viel Staufläche bietet, gelangt man in alle Räume der Wohnung.

Das große Wohnzimmer ist mit einem Durchgang optisch in zwei Bereiche geteilt, einen vorderen Bereich zum Arbeiten und/ oder essen, von hier geht es auch auf den großen SW-Balkon, und der daneben liegende Bereich zum Entspannen.

Die lichtdurchflutete Küche bietet genügend Platz um hier bequem sitzen und auch mit Freunden essen zu können.

Das Schlafzimmer ist so großzügig bemessen, dass hier Bett und Kleiderschrank ihren Platz finden.

Das liebevoll gestaltete Tageslichtbad ist mit einer Dusche und zusätzlich mit einer Eckbadewanne ausgestattet.

Die Fußböden der Wohnräume sind mit Laminat belegt; die Böden von Flur, Bad und Küche sind gefliest.

Alle Fenster der Wohnung gehen Richtung Garten oder zur Seite, kein Fenster liegt zur Straße.

Ausstattung

In den Nebenkosten ist die einmal wöchentliche Treppenhausreinigung enthalten.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Die Fahrräder können im Gartenhaus abgestellt werden.

Die Wärmeerzeugung der Zentralheizung erfolgt über Fernwärme (also nicht Gas); der Heizbedarf und der Wasserverbrauch werden individuell erfasst und abgerechnet.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung ist ideal für Pärchen.

Die Wohnung wird nicht an eine WG vermietet.

Tierhaltung ist nicht gestattet.

Lage

Die Wohnung liegt ruhig und trotzdem verkehrsgünstig; die S-Bahn und diverse Buslinien sind fußläufig erreichbar und Autofahrer sind von hier schnell auf dem OWD oder auf der Autobahn.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Grünanlagen und die Nähe zur Bielefelder Innenstadt sind weitere Vorzüge der Wohnungslage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

