

# Exposé

## Wohnung in Bielefeld

**Sehr gute Lage und Infrastruktur | inklusive Küche |  
Ravensberger Park**



Objekt-Nr. OM-445727

### Wohnung

Vermietung: **725 € + NK**

Mühlenstraße 16  
33607 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.175 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Wohnjuwel: Moderne Wohlfühloase mit Charme & Stil

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und perfekt geschnittene Wohnung kombiniert modernes Design mit einer behaglichen Atmosphäre. Die geschmackvoll gestalteten Räume unter den sanften Dachschrägen verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Charakter, ohne dabei an Großzügigkeit einzubüßen.

Schon beim Betreten spüren Sie: Hier wurde mit Liebe zum Detail renoviert und eingerichtet. Der warme Boden in Holzoptik zieht sich fließend durch die Wohnräume und schafft eine harmonische Verbindung zwischen den Zimmern.

Die Highlights der Wohnung im Überblick:

**Das Wohnzimmer:** Ein heller Rückzugsort zum Entspannen. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und bieten ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft.

**Die Küche:** Die moderne U-Küche in zeitlosem Weiß ist ein echtes Raumwunder. Sie bietet viel Arbeitsfläche für kulinarische Abenteuer und ist perfekt in den Raum integriert.

**Das Schlafzimmer:** Ihr privates Refugium! Das absolute Highlight ist das große Dachfenster direkt über dem Bettbereich – genießen Sie den Blick in den Sternenhimmel oder lassen Sie sich von den ersten Sonnenstrahlen wecken.

**Das Wellness-Bad:** Ein Badezimmer, das keine Wünsche offen lässt. Edel gefliest in Anthrazit und Weiß, ausgestattet mit einer ebenerdigen Glas-Dusche UND einer Badewanne. Das große Fenster sorgt für perfektes Tageslicht beim Start in den Tag.

**Essbereich & Flur:** Der offen gestaltete Essbereich ist das Herzstück der Wohnung – ideal für gesellige Abende mit Freunden.

Ausstattung

Hochwertiger Bodenbelag in warmer Holzoptik

Moderne Einbauküche mit viel Stauraum

Tageslichtbad mit Dusche und separater Badewanne

Große Velux-Dachfenster für maximale Helligkeit

Gepflegter Gesamtzustand – einziehen und wohlfühlen!

## Ausstattung

Hochwertiger Bodenbelag in warmer Holzoptik

Moderne Einbauküche mit viel Stauraum

Tageslichtbad mit Dusche und separater Badewanne

Große Velux-Dachfenster für maximale Helligkeit

Gepflegter Gesamtzustand – einziehen und wohlfühlen!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Urbanes Leben im „Bielefelder Osten“: Sie wohnen in einem der dynamischsten Viertel Bielefelds. Der Osten hat sich in den letzten Jahren zu einem echten Trendviertel entwickelt – hier treffen junge Berufstätige, Familien und Studenten aufeinander.

Ravensberger Park & Kultur: Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der historische Ravensberger Park. Ob für entspannte Spaziergänge, Picknicks im Grünen oder einen Besuch im Programmkino „Lichtwerk“ und den Museen – das kulturelle Herz der Stadt schlägt direkt vor Ihrer Haustür.

Entspannung an der Lutter: Die renaturierte Lutter bietet eine wunderschöne grüne Achse zum Joggen oder Flanieren und sorgt für ein besonderes Lebensgefühl mitten in der Stadt.

Hervorragende Infrastruktur:

Einkaufen: Ein großer Marktkauf (Real-Gelände) sowie diverse Discounter und kleine Fachgeschäfte sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar.

Kulinarik: Das Viertel bietet eine bunte Auswahl an gemütlichen Cafés und Restaurants (z. B. rund um den Teutoburger Platz oder die Heeper Straße).

Perfekte Anbindung:

ÖPNV: Mehrere Buslinien verkehren fast direkt vor der Tür. Die Stadtbahn-Haltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar und bringen Sie in kürzester Zeit in die Innenstadt oder zur Uni.

PKW: Sie sind schnell auf den Hauptverkehrsadern (Heeper Straße / Oststraße) und haben eine gute Anbindung an die B61 und die Autobahnen.

Freizeit & Sport: Der „TuS Ost“ und das nahegelegene „Radrennbahn“-Areal bieten vielfältige Sportmöglichkeiten direkt im Quartier.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Haus