

# Exposé

## Wohnung in Bielefeld

### Wohnen im Musikerviertel: Großzügiges Wohnen mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-455408

#### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
TB Immobilien GmbH

33604 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	500 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihre neue Wohlfühloase in Bielefeld

Erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau: Diese möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 108 m<sup>2</sup>, hochwertiger Ausstattung und einer der begehrtesten Lagen Bielefelds – dem Musikerviertel.

Lichtdurchflutet und stilvoll eingerichtet

Das Herzstück der Wohnung bildet das weitläufige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Südbalkon und einem unverstellten Blick in Richtung Teutoburger Wald. Hochwertige Parkettböden, elegante Einbauschränke in Diele, Schlaf- und Ankleidezimmer sowie eine vollausgestattete Einbauküche mit Miele-Geräten sorgen für ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit Stil.

Alles, was Sie brauchen – auf einen Blick

Die durchdachte Raumaufteilung bietet zwei Schlafzimmer, ein helles Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC, ein kombiniertes Ankleide- und Arbeitszimmer sowie einen eigenen Kellerraum und einen Zusatzraum im Dachgeschoss.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Bestlage mit perfekter Anbindung

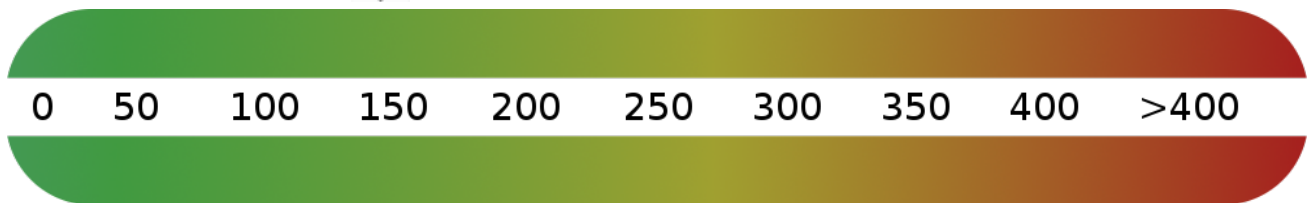
Die Stadtbahnhaltestelle ist fußläufig erreichbar, die Promenade des Teutoburger Walds liegt nur wenige Minuten entfernt. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Diele/Esszimmer inkl. Schränke

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC