

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bielefeld

**Erdgeschosswohnung inkl. Küche, schönes Bad, Balkon,
ruhige Gegend**



Objekt-Nr. **OM-465739**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:
W. Friesen

Großer Kamp 26
33619 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	68,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im wunderschönen von Natur umgebenem Großdornberg steht diese gemütliche 68 m² Wohnung zur Vermietung. Sie befindet sich in einem angenehmen Wohngebiet, mit einer guten Verkehrsanbindung. In dem 8 Familienhaus herrscht ein gutes und ruhiges Miteinander.

Die Wohnung sticht durch ihre gelungene Aufteilung hervor. Der ca. 25 m² große Wohnbereich mit dem angrenzenden Balkon, können zu Ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase werden. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können.

Das 15m² große Schlafzimmer ist mit einem angenehmen Vinylboden versehen und bietet Platz für einen geräumigen Schrank.

Die zur Leihe stehende, voll ausgestattete Küche, und das komplett ausgestattete Badezimmer runden das gesamte Wohnungsbild ab.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Ein Fahrradkeller sowie ein Waschraum stehen der Hausgemeinschaft ebenfalls zu Verfügung. Ein eigener, kostenloser Parkplatz ist inkludiert.

Die Wohnung wird renoviert übergeben.

Das Haus wird laufend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Im Mietpreis (NK) ist bereits u.a. die Treppenreinigung und Gartenservice enthalten.

Eine langfristige Vermietung ist erwünscht. Eigenbedarf wird nicht angestrebt.

Bei ernsthaftem Interesse wird eine Besichtigung erst nach Vorlage der Bonität durchgeführt. Besichtigungen können flexibel, nach Absprache mit dem Vermieter und der derzeitigen Mieter im Nachmittags-/Abendbereich, ggf. auch am WE durchgeführt werden.

Ausstattung

An dem Objekt wurden im Jahr 2009 folgende

Modernisierungen durchgeführt:

- Fassade wurde gedämmt
- Fenster wurden ausgetauscht
- Kellerdecke wurde gedämmt
- Das Dach wurde erneuert
- eine neue Heizung wurde installiert
- eine zusätzliche Erdwärmeheizung für Warmwasser wurde installiert

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Dornberg ist ein Stadtbezirk im Westen Bielefelds mit etwa

19.000 Einwohnern. Hier in diesem angenehm und nicht so dicht besiedelten Stadtteil haben Sie alles, was Sie zum Leben benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, KITA`s, Ärzte und selbst die Uni befinden sich im Umkreis von 3 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	27,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

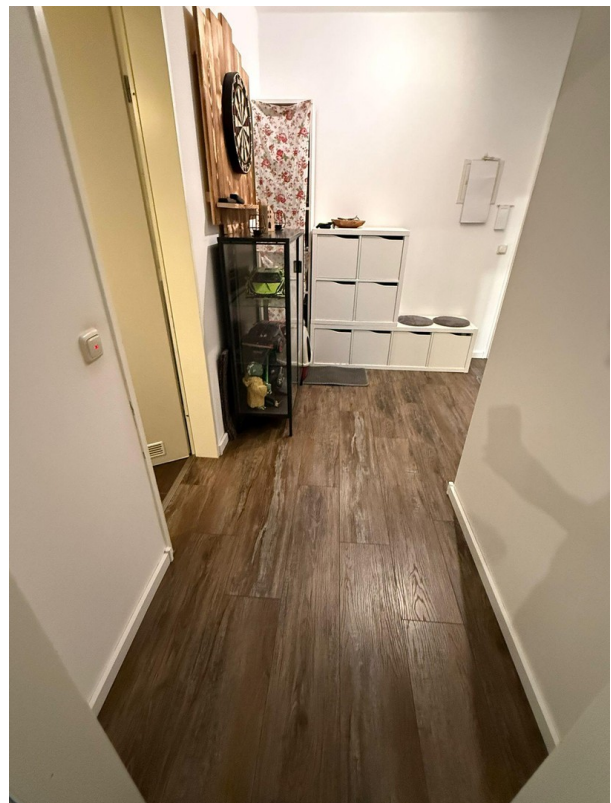
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Seitenansicht des Hauses

