

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bielefeld

Exklusive traumhafte Loft-Dachgeschosswohnung - 87,8 m² - Erstbezug in Bielefeld-Heepen



Objekt-Nr. **OM-467543**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Artem Vynogradov

Robert-Koch-Str. -
33719 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	87,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und eine ruhige Lage schätzt, wird sich hier sofort wohlfühlen.

Diese neu ausgebaute 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 87,83 m² Wohnfläche befindet sich in einem top gepflegten und sanierten Mehrparteienhaus in Bielefeld-Heepen. Da sich die Wohnung über die gesamte Etage erstreckt, genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnkomfort. Besonders Singles und Paare profitieren von den großzügigen Raumverhältnissen und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein echtes Highlight ist der nahezu 59 m² große, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet und ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen, Homeoffice oder gesellige Abende mit Freunden bietet. Die offene Gestaltung schafft zudem viel Raum für individuelle Einrichtungsideen.

Große neue Fenster und Dachfenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und einen schönen Blick ins Grüne. Das großzügige Schlafzimmer bietet darüber hinaus ausreichend Platz für einen separaten Ankleidebereich.

Ausstattung auf einen Blick:

- Erstbezug nach hochwertigem Dachgeschossausbau
- Großzügiger Loft-Wohnbereich mit ca. 59 m²
- Moderne Fußbodenheizung (raumweise steuerbar)
- Hochwertiger Designer-Vinylboden
- Exklusives Bad mit bodengleicher Dusche, italienischen Fliesen und Villeroy & Boch Keramik
- Neue Fenster, Dachfenster und Türen
- Videosprechanlage
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Eigenes Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Separate Verbrauchszähler für Heizung, Wasser und Strom
- Treppenhausreinigung bereits in den Nebenkosten enthalten
- Stellplatz optional für 30,00 Euro mtl. anmietbar

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Attraktive Lage in Bielefeld-Heepen

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in begehrter Wohnlage von Bielefeld-Heepen. Der Ortskern mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Cafés, Banken und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Besonders praktisch: Die Bushaltestelle „Am Büscherhof“ befindet sich nur ca. 100 Meter entfernt, sodass eine schnelle und komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist. Von hier aus gelangen Sie bequem in die Bielefelder Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Mit dem Auto erreichen Sie das Bielefelder Zentrum in etwa 10 Minuten. Die nahegelegenen Autobahnen A2 und A33 sowie die Bundesstraßen B61 und B66 sorgen zudem für eine hervorragende regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

Trotz der guten Infrastruktur genießen Sie hier eine angenehm ruhige und naturnahe Wohnlage mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



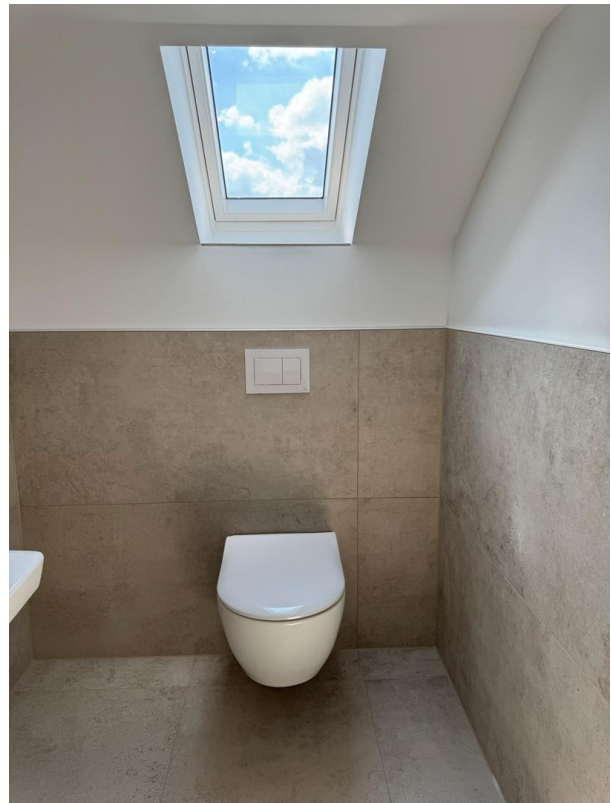
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

