

Exposé

Wohnung in Bielefeld

**Erstbezug nach Kernsanierung | Wohnen über den
Dächern Bielefelds | 2 Dachterrassen**



Objekt-Nr. OM-467913

Wohnung

Vermietung: **705 € + NK**

33602 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|------------|
| Baujahr | 1970 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 15.07.2026 |
| Wohnfläche | 43,00 m ² | Zustand | saniert |
| Energieträger | Fernwärme | Garagen | 1 |
| Summe Nebenkosten | 170 € | Heizung | Sonstiges |
| Mietsicherheit | 2.115 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern Bielefelds!

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss verbindet urbanes Wohnen in zentraler Lage mit einem besonderen Wohngefühl. Das Besondere: Obwohl es sich um eine Dachgeschosswohnung handelt, gibt es keine störenden Schrägen – so entsteht ein echtes Penthouse-Feeling mit optimal nutzbarem Wohnraum. Dank Aufzug gelangen Sie bequem bis vor die Wohnungstür.

Die ca. 43 m² große Wohnung wurde umfassend kernsaniert und befindet sich im Erstbezug. Sämtliche Arbeiten wurden mit viel Liebe zum Detail und einem hohen Qualitätsanspruch ausgeführt.

Die beiden großzügigen Dachterrassen – eine vom Wohnzimmer und eine vom Schlafzimmer aus zugänglich – laden dazu ein, den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen, Freunde zu empfangen oder entspannte Sommerabende über den Dächern Bielefelds zu genießen. Elektrische Markise und elektrische Rollläden sorgen dabei für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur zehn Parteien in einer ruhigen Sackgasse. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus zentralem, urbanem Leben und erholsamer Ruhe.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – modern, stilvoll und besonders.

Ausstattung

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Ca. 43 m² Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung ohne Schrägen – echtes Penthouse-Feeling
- 2 großzügige Dachterrassen (Wohnzimmer und Schlafzimmer)
- Aufzug bis ins 4. Obergeschoss
- Komplett neues Badezimmer inklusive Leitungen
- Neue Elektrik
- Hochwertiger neuer Bodenbelag
- Neu gespachtelte und gestrichene Wände
- Elektrische Rollläden
- Elektrische Markise
- Waschmaschine
- Moderne Einbauküche inklusive Herd, Backofen, Spülmaschine und viel Stauraum
- Praktischer Einbauschränk mit zusätzlichem Stauraum
- Separater Kellerraum

GARAGE OPTIONAL SEPARAT ANMIETBAR

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Bezugsfrei ab dem 15.07.2026.

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles, Berufspendler, die modernes Wohnen in zentraler Lage mit einem besonderen Wohngefühl schätzen.

Bei Interesse freue ich mich über eine aussagekräftige Nachricht mit einer kurzen Vorstellung. Bitte teilen Sie möglichst folgende Informationen mit:

- Vor- und Nachname
- Beruf und Arbeitgeber
- Netto-Haushaltseinkommen
- Unbefristetes oder befristetes Arbeitsverhältnis
- Anzahl der einziehenden Personen
- Raucher/Nichtraucher
- Haustiere (falls vorhanden)

Eine Selbstauskunft, Gehaltsnachweise sowie eine SCHUFA-Auskunft können im weiteren Verlauf gerne nachgereicht werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur aussagekräftige Anfragen berücksichtigt und beantwortet werden können.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bielefeld und dennoch angenehm ruhig in einer kleinen Seitenstraße (Sackgasse).

Die Innenstadt erreichen Sie bequem zu Fuß. Auch Stadtbahn-Haltestellen sowie der Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar. Die schnelle Anbindung an den Ostwestfalendamm (OWD) macht die Lage besonders attraktiv für Berufspendler.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Genießen Sie urbanes Leben mit kurzen Wegen und gleichzeitig die Ruhe einer gepflegten Wohnlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 113,80 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Flur/Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur/Eingangsbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausblick Dachterrasse Schlafzi

Exposé - Galerie



Ausblick Dachterrasse Schlafzi



Ausblick Dachterrasse Schlafzi



Blick von Dachterr ins Schlafz

Exposé - Galerie



Blick von Dachterr ins Schlafz



Blick in den Flur

Exposé - Galerie



Blick in den Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

