

Exposé

Wohngemeinschaft in Bielefeld

BI-Jöllenbeck: Zimmer in 3er WG, 1. OG m. Balkon u. Garten



Objekt-Nr. OM-470694

Wohngemeinschaft

Vermietung: **400 € + NK**

Eickumer Str. 35
33739 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	130,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	150 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.050 €	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BEFRISTET auf maximal 2 Jahre wegen energetischer Komplettmodernisierung des gesamten Hauses!!!

Vermietet wird EIN WG-Zimmer von einer 3er Wohngemeinschaft in einer großen, hellen 4-Zimmer Wohnung in Bielefeld Jöllenbeck, neuem Wannenbad (Eckbadewanne) mit großer Dusche und Gäste-WC.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines 3 Parteien-Hauses.

Die gesamte Wohnung ist mit einem Design-Belag in Echtholzoptik ausgelegt.

Das große Bad ist in modernem neutralen Design mit einer angenehmen Eckbadewanne und einer separaten, nahezu bodengleichen Dusche in Übergröße.

Neue Fenster zur Vorderfront wurden ebenfalls eingebaut. Alle Fenster der Wohnung haben Isolierverglasung.

Ferner hat das Haus ein Schliesssystem.

Nichtraucher, keine Tiere.

Ausstattung

Der große Garten (600 m²) steht allen Mietern zur Verfügung. Die Pflege wird von allen Mietern gemeinsam im Turnus erledigt, genauso wie die Treppenhausreinigung und sonstige Gemeinschaftsanlagen.

Im Gemeinschafts-Waschkeller befindet sich die Möglichkeit, eine Waschmaschine und einen Trockner aufzustellen.

Kabelanschluss ist im Haus vorhanden und muß mit dem Anbieter selbst abgerechnet werden. Ein Glasfaser-Internetanschluß ist vorhanden.

Ein großer KfZ-Stellplatz, der auch Platz für zwei Kleinwagen hätte, kann separat angemietet werden.

Die Miete setzt sich folgendermaßen zusammen:

Kaltmiete: 350 EUR/Monat

Küche (bzw die Mitbenutzung): 30 EUR/Monat

Internet (bzw die Mitbenutzung): 20 EUR/Monat

Strompauschale 50 EUR/Monat

Heizungs- und Warm-/Kaltwasserpauschale 100 EUR/Monat

(ggf. großer Stellplatz: 60 EUR/Monat)

Bei übermäßigem Verbrauch wird die Pauschale erhöht.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Eine Makler- oder Vermittlungsgebühr wird nicht erhoben, provisionsfrei!

Das Haus liegt im Stadtteil Bielefeld-Jöllenbeck. Im ca. 400 m entfernten Ortskern sind Sie versorgt mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten wie Vollsortiment Supermärkten, Discountern, Einzelhandelsgeschäften, Bäckereien, Cafés, Frisöre, Apotheken, Allgemeinmedizinern, Fachärzten, Rechtsanwälten und Notare, Kindergärten, Grundschulen, einer Realschule, Gastronomie und einem traditionellen Wochenmarkt.

Gymnasien und Gesamtschulen sind in Schildesche und der Innenstadt sehr gut über den ÖPNV erreichbar. Der Bus fährt wochentags von der ca. 400 m entfernten Haltestelle Jöllenbeck Dorf oder ca. 100 m am Combi-Markt in 10-20 minütigem Takt in die Richtungen der Stadtbahnanschluss Haltestellen Splittenbreite und An der Reeg in Schildesche. Ein breites Vereinsangebot für Sport und anderen Aktivitäten steht in großem Ausmaß zur Verfügung. Eine evangelische, eine katholische sowie eine neuapostolische Kirche sind im Ort vorhanden. Die Kirchengemeinden bieten ein umfangreiches kulturelles und kirchliches Angebot.

Auf dem Marktplatz finden außer dem Wochenmarkt am Freitagnachmittag in den

Sommermonaten in unregelmäßigen Abständen mittwochsabends Kulturveranstaltungen des Bezirksamtes statt, die sich großer Beliebtheit erfreuen. Ein Bezirksamt der Stadtverwaltung, in dem Sie viele Angebote der Stadtverwaltung erledigen können, ist an der Amtsstraße ansässig.

Lage

Das Haus liegt an der Eickumer Str. 35 in Jöllenbeck. Der nächste, gut sortierte Combi-Markt mit Fleischer und Bäcker und die dortige Bushaltestelle mit allen wichtigen Buslinien in die Innenstadt ist fußläufig zu erreichen (20 Hausnummern entfernt).

Die Anbindung an die Innenstadt und die Universität ist gut. Die Innenstadt von Bielefeld erreicht man mit dem Auto in 15-20 Minuten.

Alle nötige Infrastruktur mit Ärzten, weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen usw. findet man unweit im Jöllenbecker-Dorfkern. Das Haus liegt im Einzugsbereich der Grundschule Am Waldschlößchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	269,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer n. Nordwest/Hof/Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer nach Südwest

Exposé - Galerie



Bad m. Eckwanne u. Dusche



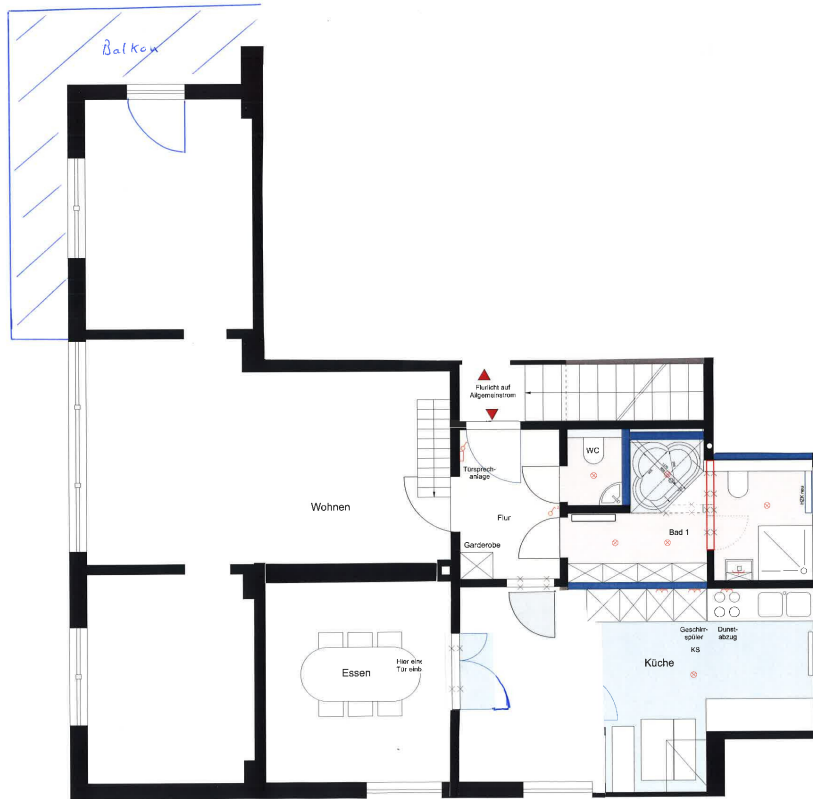
Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche (Einbauküche ab 15.7.)

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

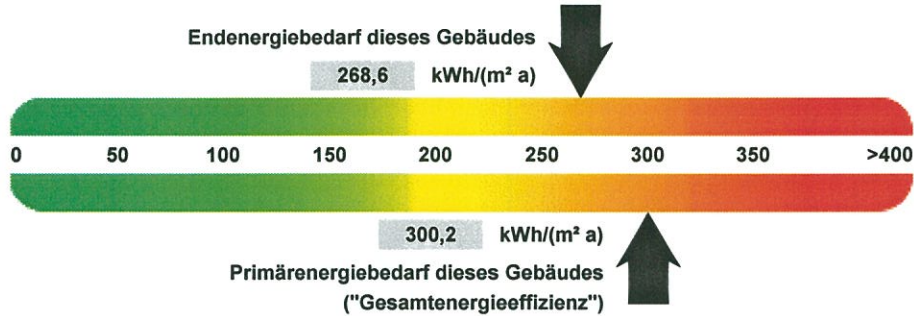
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil
Eickumerstr.35, 33739 Bielefeld
Wohnhaus

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ¹⁾ 67,7 kg/(m²a)



Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 300,2 kWh/(m² a) Anforderungswert 106,1 kWh/(m² a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 1,11 W/(m² K) Anforderungswert 0,70 W/(m² K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Erdgas LL	228,5	36,9		265,4
Strom-Mix			3,2	3,2

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft

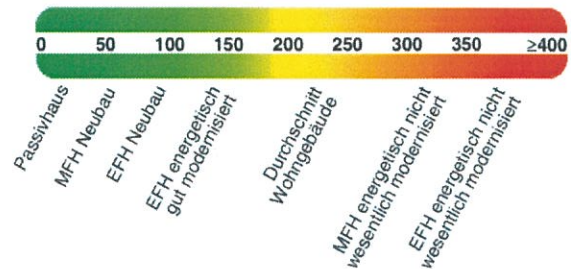
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m² a)

Transmissionswärmeverlust H_T

Verschärfter Anforderungswert W/(m² K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



5)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des §16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

⁴⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁵⁾ EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser