

Exposé

Wohnung in Bielefeld

Moderne Neubauwohnung mit EBK, Balkon und A+ Energieeffizienz



Objekt-Nr. OM-471226

Wohnung

Vermietung: **810 € + NK**

Ansprechpartner:
Polat

Horstheider Weg 102
33613 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2022 | Mietsicherheit | 2.430 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 01.09.2026 |
| Wohnfläche | 62,00 m ² | Zustand | saniert |
| Energieträger | Strom | Schlafzimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 60 € | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 160 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 35 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte Wohnung mit Balkon verbindet modernes Wohnen mit hoher Energieeffizienz. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine freundliche, einladende Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Bielefelder Stadtteil Gellershagen.

Ausstattung

- Balkon
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive
- energiearme Wärmepumpenheizung teilweise betrieben durch eingebaute Photovoltaikanlage
- elektrische Jalousien
- PKW-Stellplätze und/oder Garage mit Wallbox für Elektrofahrzeuge am Haus verfügbar
- Waschmaschinenstellplatz im Waschkeller
- eigener Kellerraum

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Vor der Vermietung wird folgendes benötigt:

- Mieterselbstauskunft
- letzten 3 Einkommensnachweise
- aktuelle SCHUFA Auskunft

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Bielefelder Stadtteil Gellershagen. Dank der großen Fensterflächen sind die Räume lichtdurchflutet und bieten eine freundliche Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Die nächste Stadtbahnhaltestelle liegt nur etwa 7 Gehminuten entfernt, die Universität Bielefeld ist in rund 10 Minuten erreichbar. Darüber hinaus bietet die Lage eine schnelle Anbindung an die Bielefelder Innenstadt sowie an die A33. Die zentrale Lage verbindet somit angenehmes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 25,40 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Außenansicht