

Exposé

Maisonette in Bielefeld

Moderne, lichtdurchflutete 3 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Balkon und Loggia / Nähe Stauteiche



Objekt-Nr. OM-202725

Maisonette

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Becker

Otto-Brenner-Straße 22
33607 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	1. OG
Heizkosten	180 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Starten Sie in Zukunft Ihren Tag in einer einzigartigen, lichtdurchfluteten Maisonette-Wohnung mit Blick ins Grüne!

Diese kürzlich neu renovierte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 6 Parteien insgesamt. Die Lage ist zentral und dennoch ruhig – direkt am zweiten Stauteich mit dem Grünzug.

Vom Wohnungseingang im ersten Stock gelangen Sie über eine Diele direkt in den großzügigen, hellen Wohnbereich mit Balkon. Auf dieser Ebene befindet sich auf die offene Küche mit eigenem Essbereich sowie ein Gäste-WC. Über eine weiße Wendeltreppe erreichen Sie das zweite Obergeschoss. Dort befindet sich ein ruhig gelegenes Schlafzimmer mit Loggia und Blick ins Grüne, ein Arbeits- bzw. Kinderzimmer, ein neues Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum.

Ausstattung

Ausstattung / Highlights:

- + Heller Wohnraum mit bodentiefen Fenstern
- + Großzügiger, sonniger Balkon mit elektrischer Markise
- + Ideal für eine Paar oder eine junge Familie
- + Hochwertiger und pflegeleichter Design-Bodenbelag in schicker Eichendielen-Optik (leise und fußwarm)
- + Neues Tageslicht-Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Hansgrohe Duschesystem/ Regendusche mit praktischer Echtglas-Duschkabine, weiße Wandfliesen, graue Feinsteinzeug-Bodenfliesen, komplett ausgestattet mit Bad-Spiegelschrank und Beleuchtung, hochwertige Ausstattung
- + Moderne Nobilia-Einbauküche grifflos mit weißen Fronten (kann vom Vormieter übernommen werden)
- + Elegant und modern: Frisch gestrichene, weiße Wände und Decken
- + Neue weiße Türen mit Edelstahl-Griffen
- + Praktischer Hauswirtschaftsraum mit der Möglichkeit zum Anschluss von Waschmaschine und Trockner
- + Ein großer Kellerraum mit ca. 16 qm rundet das Angebot ab
- + Freuen Sie sich auf eine einzigartige Maisonette-Wohnung auf 2 Ebenen nach umfassender Renovierung!

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Monatliche Kosten:

1.050 EUR Kaltmiete

+170 EUR Betriebskosten (inkl. Hausreinigung, Gartenpflege, Müll- und Winterdienst)

+180 EUR Heizkosten

= 1.400 EUR gesamt

zzgl. Strom für die Wohnung: wird direkt mit dem Versorger abgerechnet (verbrauchsabhängig)

Zusätzlich kann eine eigene Garage direkt vor dem Haus angemietet werden (+ 50 EUR mtl.).

Kaution:

3 Monatsmieten (3.150 EUR)

Wenn Sie sich für die Wohnung interessieren, stellen Sie sich doch bitte kurz vor und machen dabei folgende Angaben:

- Ab wann möchten Sie mieten?
- Wie viele Personen wollen einziehen?
- Wie ist die Mietzahlung sichergestellt?
- Beruf
- Motivation und Grund für den Umzug

Ich bitte um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen beantwortet werden können. Danke.

PS, das Beste: Ein Garten zur gemeinsamen Nutzung mit den anderen netten Hausbewohnern steht auch zur Verfügung, z.B. zum Grillen im Sommer. :-)

**** Leider ist keine Tierhaltung im Haus erwünscht. ****

ENERGIEAUSWEIS vom 29.08.2019 (wird bei Besichtigung vorgelegt):

Art des Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Baujahr Wärmerzeuger: 2018

Wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas LL

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 192,9 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse lt. Energieausweis: F

Anmerkung zum Energieausweis:

Aufgrund der erst im Jahr 2018 eingebauten energieeffizienten Gas-Heizungsanlage liegt der Energieverbrauchskennwert im Abrechnungszeitraum 01.01.2018-31.12.2018 bei nur 53,2 kWh/(m² a), ist also deutlich verbessert worden.

Lage

Perfekte Lage:

- + Absolut zentral gelegen in Mitte / Bielefelder Osten, aber dennoch ruhig mit Blick ins Grüne
- + Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar (etwa 7 Min. mit dem Fahrrad, nur 2.300m bis zum Niederwall/Rathaus)
- + Grünzug Lutter Stauteiche direkt um die Ecke (ideal zum Laufen, Spazieren, etc.)
- + Diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe: Combi (nur ca. 300 Meter entfernt), Lidl, Netto, Aldi
- + Bushaltestelle Lohbreite nur 4 Min. zu Fuß entfernt (z.B. Bus in die Stadt bzw. zum Hbf)
- + Parkmöglichkeiten: Direkt auf dem Grundstück

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	192,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Weißer Wendeltreppe

Exposé - Galerie



Küche 2-zeilig



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche Zeile links

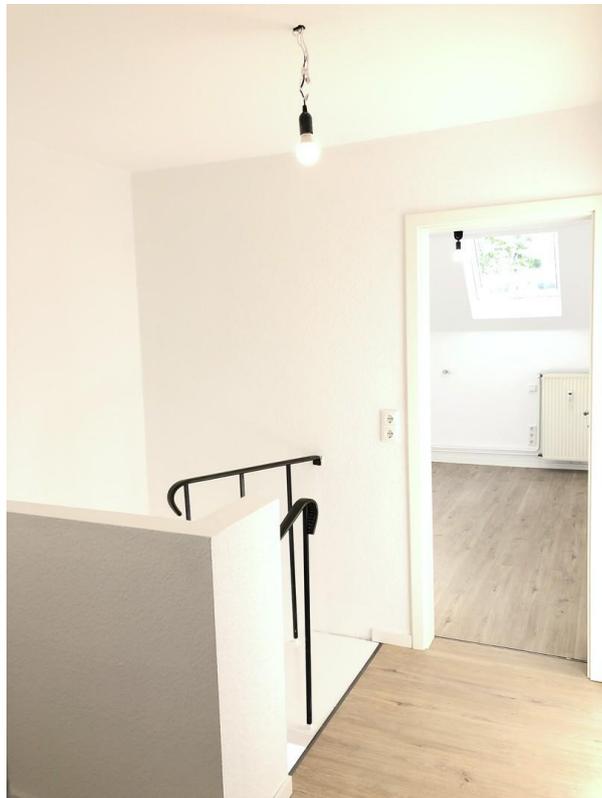


Einbauküche Zeile rechts

Exposé - Galerie



Gäste-WC



2. OG Flur

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / Kinderzimmer



Schlafzimmer mit Loggia

Exposé - Galerie



Neues Badezimmer



Badewanne

Exposé - Galerie



Regendusche



Hansgrohe Armatur



Hansgrohe Duscharmatur

Exposé - Galerie



Edelstahl Türgriff



Vinyl-Designboden Eiche

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Blick ins Grüne vom Balkon