

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bielefeld

Erdgeschosswohnung inkl. Küche, neues Bad, unweit der Universität



Objekt-Nr. **OM-220958**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
W. Friesen

Großer Kamp 26
33619 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	82,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.520 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im wunderschönen von Natur umgebenem Großdornberg steht diese gemütliche 82 m² Wohnung zur Vermietung. Sie befindet sich in einem angenehmen Wohngebiet, mit einer guten Verkehrsanbindung. In dem 8 Familienhaus herrscht ein gutes und ruhiges Miteinander.

Die Wohnung sticht durch ihre gelungene Aufteilung hervor. Der ca. 25 m² große Wohnbereich mit dem angrenzenden Balkon, können zu Ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase werden. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können.

Ob Sie alleine, zu zweit oder mit Ihrer kleinen Familie die Wohnung beziehen, im Wohnzimmer oder in den beiden Schlafzimmern (15 m² und 10 m²) findet jeder seinen Platz und seinen ganz persönlichen Rückzugsort. Die zur Leihe stehende, voll ausgestattete Küche, und das komplett ausgestattete Badezimmer (wird neu saniert übergeben) runden das gesamte Wohnungsbild ab.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Ein Fahrradkeller sowie ein Waschraum stehen der Hausgemeinschaft ebenfalls zu Verfügung. Ein eigener, kostenloser Parkplatz ist inkludiert.

Die Wohnung wird renoviert übergeben.

Das Haus wird laufend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Im Mietpreis (NK) ist bereits u.a. die Treppenreinigung und Gartenservice enthalten.

Eine langfristige Vermietung ist erwünscht. Eigenbedarf wird nicht angestrebt.

Bei ernsthaftem Interesse wird eine Besichtigung erst nach Vorlage der Bonität durchgeführt. Besichtigungen können flexibel, nach Absprache mit dem Vermieter und der derzeitigen Mieter im Nachmittags-/Abendbereich, auch am WE durchgeführt werden.

Ausstattung

An dem Objekt wurden im Jahr 2009 folgende

Modernisierungen durchgeführt:

- Fassade wurde gedämmt
- Fenster wurden ausgetauscht
- Kellerdecke wurde gedämmt
- Das Dach wurde erneuert
- eine neue Heizung wurde installiert
- eine zusätzliche Erdwärmeheizung für Warmwasser wurde installiert
- Das Badezimmer wird neu saniert übergeben. (Erstnutzung!)

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Dornberg ist ein Stadtbezirk im Westen Bielefelds mit etwa 19.000 Einwohnern. Hier in diesem angenehm und nicht so dicht besiedelten Stadtteil haben Sie alles, was Sie zum Leben benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, KITA`s, Ärzte und selbst die Uni befinden sich im Umkreis von 3 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Seitenansicht des Hauses

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



BZ, wird neu saniert

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

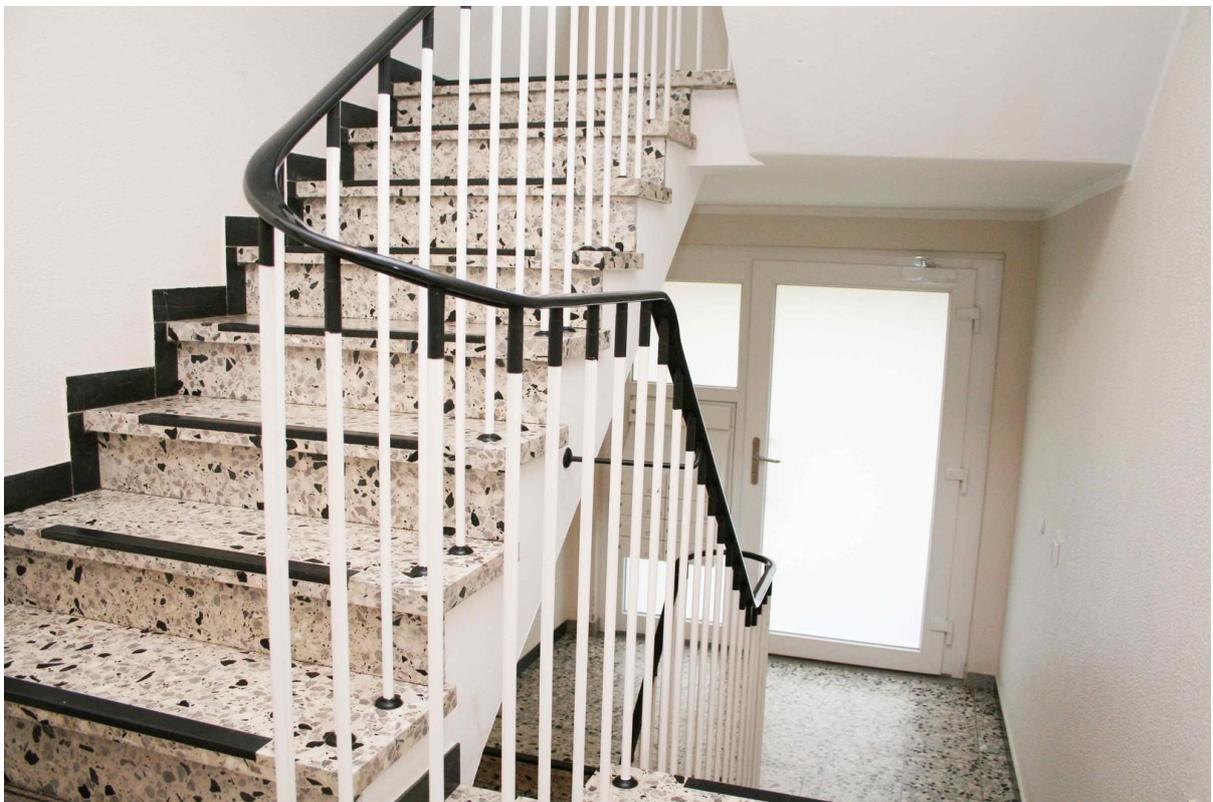


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

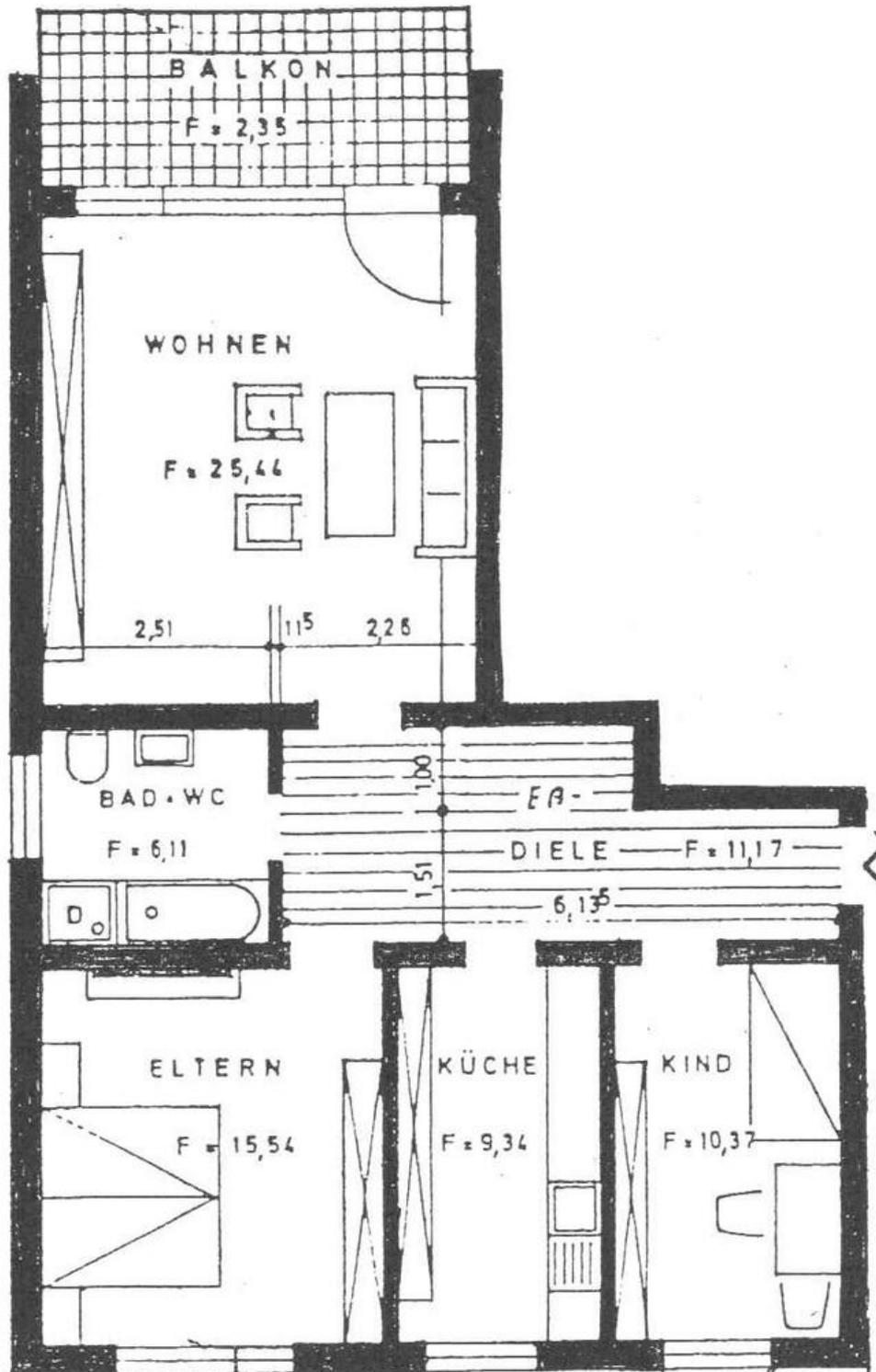


Schlafzimmer 2



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss