

Exposé

Einfamilienhaus in Bielefeld

Einfamilienhaus in Bielefeld-Vilsendorf



Objekt-Nr. **OM-314572**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.350 € + NK**

33739 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Summe Nebenkosten	305 €
Grundstücksfläche	140,00 m ²	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	147,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	5
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	135 €	Stellplätze	1
Heizkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schwörer-Fertighaus, 2014 erworben und modernisiert (beide Bäder, Parkett, Türen), 2022 Anbau Windfang und Abstellraum für Fahrräder/Kinderwagen, 2023 Dachdämmung saniert. 9/2024 alle Wände neu gestrichen und Fenster saniert. Reines Wohngebiet, kein Gewerbe gestattet. Die Wohnfläche ist nach DIN 277 berechnet, allerdings wäre hier auch noch die 30qm große Terrasse zu berücksichtigen. Diese ist in den 147qm nicht enthalten.

Ausstattung

Regenwassernutzung für Toiletten und Garten, große Terrasse, solare Wassererwärmung (d.h., im Sommer für Warmwasser normalerweise keine Heizung notwendig), zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Außenjalousien an den Fenstern.

Parkett im Wohnzimmer; Nebenzimmer EG Laminat; Flure, Küche, Bäder Fliesen; OG Zimmer Teppichboden; Barrierefreier Eingang, im EG bodengleiche Dusche.

Keller: Mitbenutzung, da Vermieter Zugang zu eigenen Zählern haben muß (extra Außeneingang). Hauswirtschaftsraum gefliest, dort Stellplätze für Waschmaschine und Trockner, eingerichtet mit Küchenmöbeln zur ausschließlichen Benutzung durch den Mieter. 1 großer Kellerraum als Abstellraum für den Mieter.

Es gibt eine große Terrasse (ca 30qm), daran angrenzend einen Rasen, der benutzt werden kann. Der Stellplatz für die Mieter ist mit 30€/Monat in der angegebenen Miete enthalten. Ebenfalls mit 20€ veranschlagt ist in der angegebenen Miete die Kücheneinrichtung enthalten: Küchenmöbel, Induktionsherd (Miele, 2014 eingebaut), Mikrowelle, Spüle, neue Spülmaschine (Miele), Kühl-Gefrierkombination. An die Küche grenzt ein kleiner Abstellraum an, der ebenfalls mit entsprechenden Möbeln eingerichtet ist.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

In den Nebenkosten ist der Strombedarf nicht enthalten, da der Verbrauch individuell sehr unterschiedlich ausfällt. Es muß ein eigener Vertrag bei den Stadtwerken abgeschlossen werden.

Der in den Zeichnungen dargestellte Carport existiert nicht mehr, hier wurde ein Eingang, Abstellraum und eine Garage angebaut, letztere gehört jedoch nicht zum vermieteten Objekt. Ebenso ist die Aufteilung und Wandstellung im Keller etwas anders. Kein Bad im Keller.

Die Terrasse gehört zum Mietobjekt. Darüberhinaus kann der Rasen genutzt werden, jedoch behält sich der Vermieter vor, den Garten selbst zu pflegen, ohne dass ein Anspruch auf eine bestimmte Qualität besteht.

Lage

Bielefeld-Vilsendorf, ruhige Nebenstraße, kein Durchgangsverkehr. Kleiner Supermarkt, Kindergarten, Grundschule im Ort vorhanden, stündlicher Busbetrieb nach Schildesche Stadtbahn/Herford in 100m Entfernung, Halbstündige Anbindung Bus nach Schildesche Stadtbahn/Jöllenbeck in 900m Entfernung.

Wohnzimmer: Südausrichtung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Haus von Südost

Exposé - Galerie



Haus von Süden mit Terrasse



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Stellplatz

Stellplatz



Windfang EG/Eingang

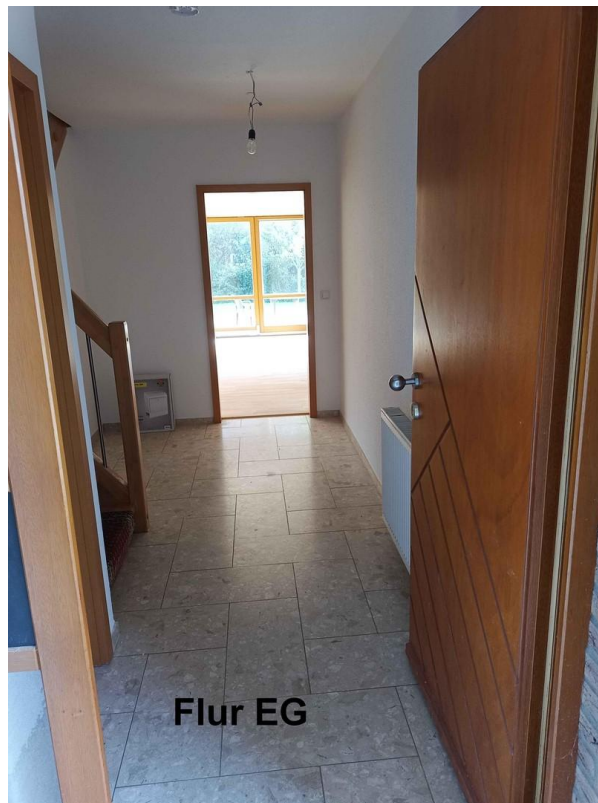
Eingang

Exposé - Galerie



**Abstellraum
hinter Windfang**

Abstellraum am Eingang



Flur EG

Flur EG

Exposé - Galerie



Treppe zum OG

Treppe zum OG



Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gästetoilette EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche

Küche



**Abstellraum hinter
Küche**

Abstellraum neben Küche

Exposé - Galerie



Abstellraum neben Küche



Flur OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG



Zimmer Nordost OG

Exposé - Galerie



Zimmer Nordwest OG



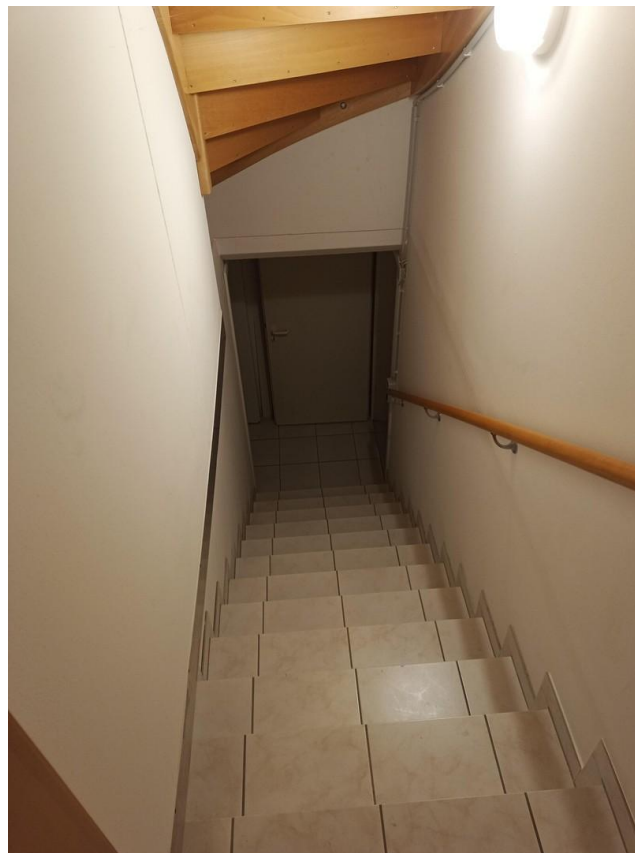
Zimmer Südost OG

Exposé - Galerie



Zimmer SW OG

Zimmer Südwest OG



Kellertreppe

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



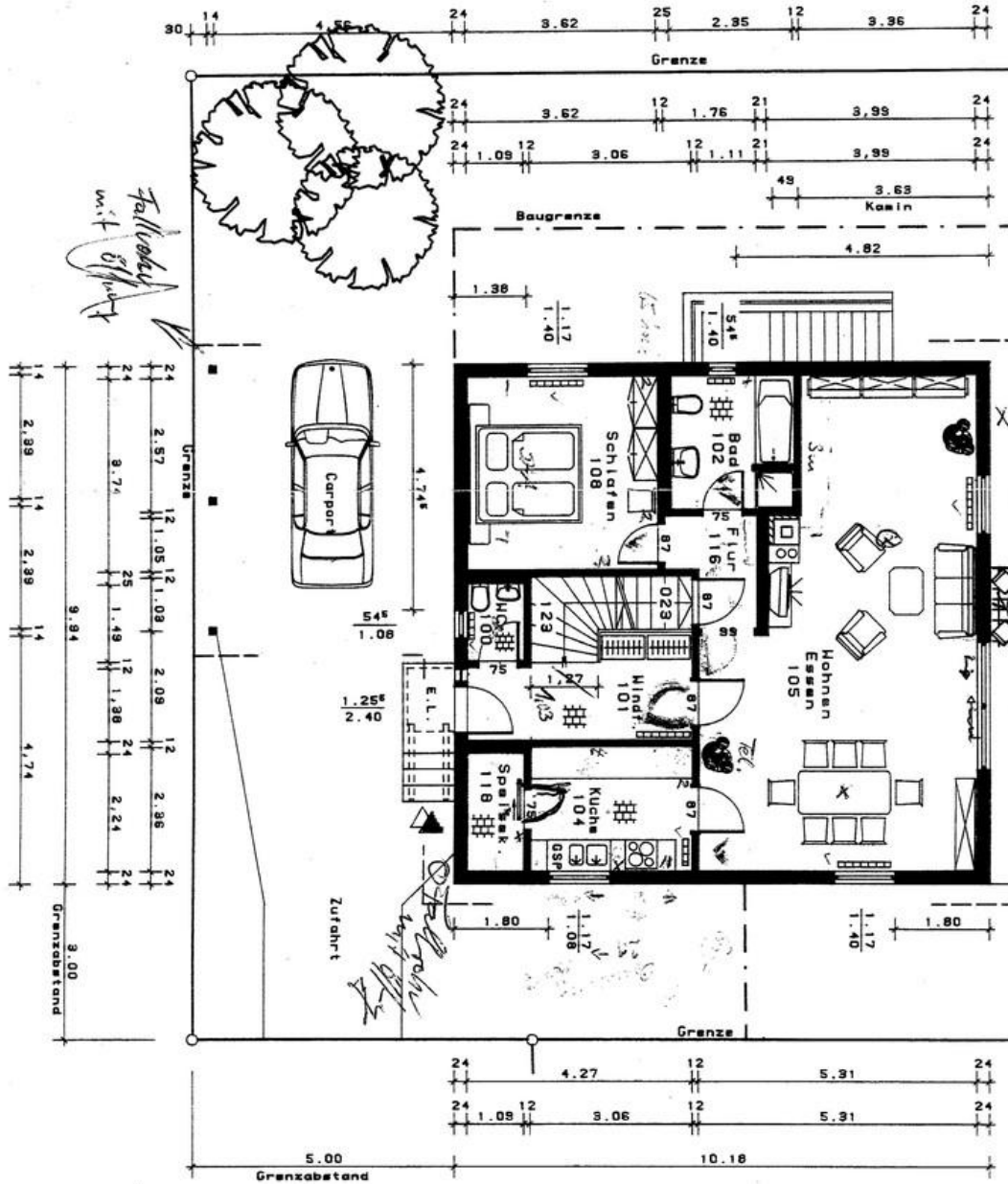
Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



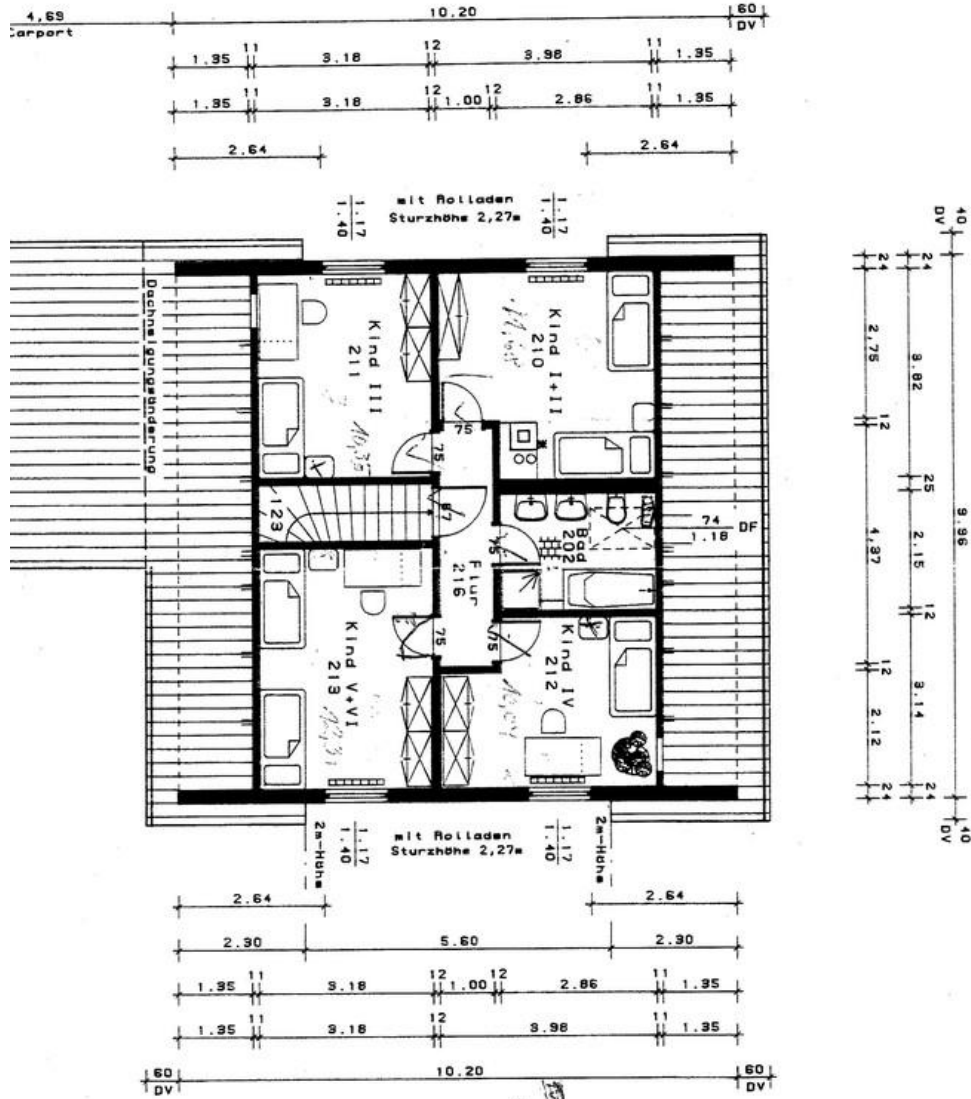
Abstellkeller

Exposé - Grundrisse



EG

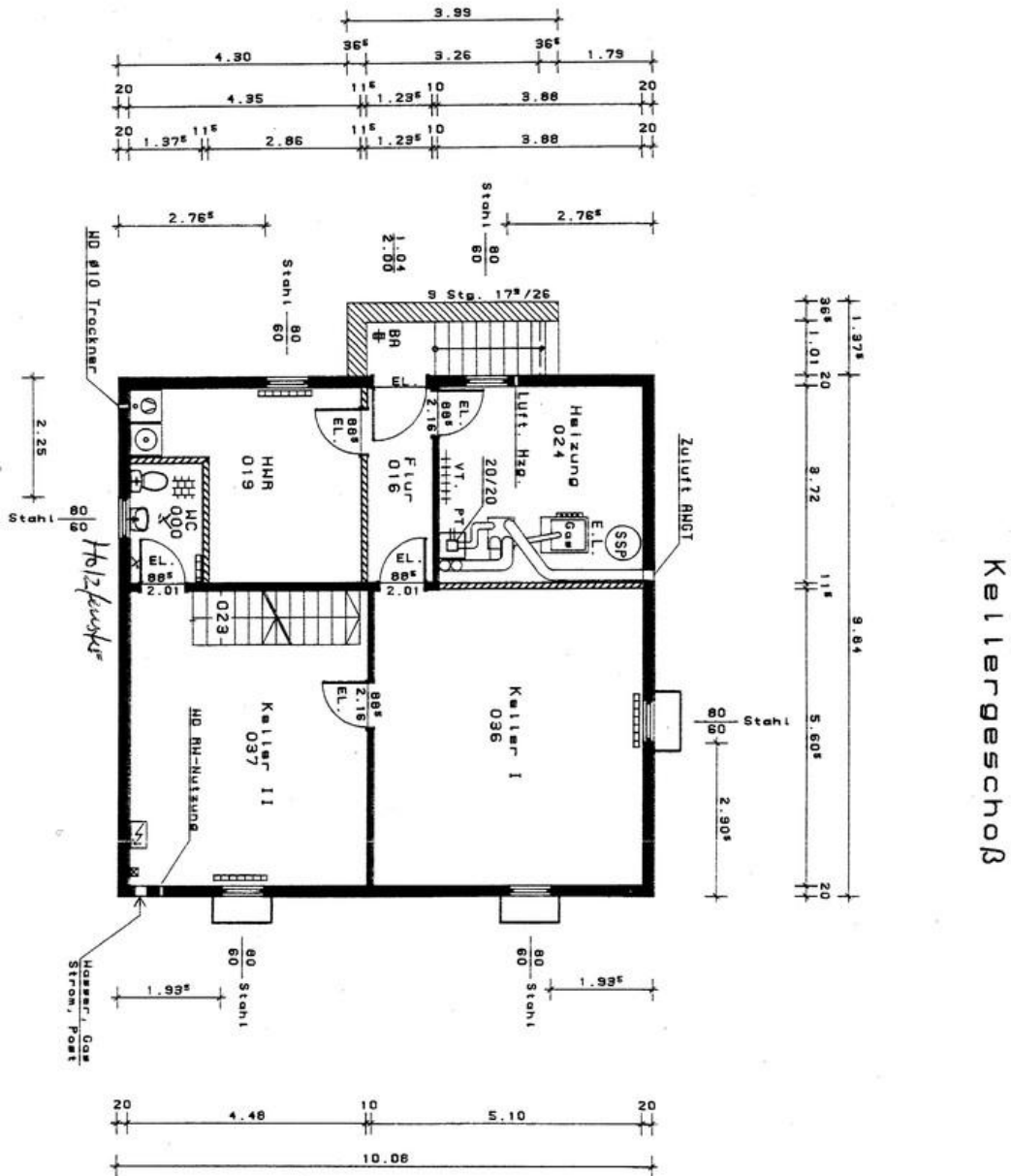
Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

OG

Exposé - Grundrisse



Keller