

# Exposé

## Wohnung in Bielefeld

**Tolles, helles zentrumsnahes DG-Apartment mit EBK  
Nähe Krankenhaus Mitte**



Objekt-Nr. OM-317831

### Wohnung

Vermietung: **355 € + NK**

Ansprechpartner:  
Claudia Pullwer

33607 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	700 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	15.12.2024
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses schöne lichtdurchflutete DG-Apartment befindet sich im 2. Stock eines kernsanierten Altbaus in guter und ruhiger Wohnlage und sucht zum 15.12.2024 eine/n neue/n Bewohner/in.

Das gepflegte Apartment bietet einen Wohn-/ Schlafbereich, eine separate Küche und ein Tageslichtbad mit Wanne.

Die Miete für die Einbauküche mit Ceranherd, Backofen, Kühlschrank und Spüle ist in der Kaltmiete enthalten.

Durch den Einbau von Gauben stehen die Fenster senkrecht (es gibt nur ein einziges Dachflächenfenster), so dass im Sommer die Wärmeeinstrahlung erheblich vermindert ist. Das Dach ist außerdem gut isoliert, so wird es auch bei sommerlicher Hitze in der Wohnung nicht zu warm.

Vor der Wohnung gibt es Platz zum Aufstellen einer Garderobe und eines Schuhschranks, zum Abstellen von Staubsauger, Getränkekisten etc. so dass diese Gegenstände nicht in der Wohnung gelagert werden müssen aber trotzdem schnell und bequem greifbar sind.

Der Waschmaschinenstellplatz befindet sich im Keller.

Es gibt einen Reinigungsdienst für das Treppenhaus.

Wasser- und Heizungsverbrauch werden individuell erfasst.

In den Nebenkosten sind Wasser, Heizung, Treppenhausreinigung etc. enthalten.

Hinzu kommen die Kosten für den Strom.

Die Kautions beträgt 700,- €

Tierhaltung ist nicht gestattet.

Nichtraucher werden bevorzugt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Einbahnstrasse in der Nähe des Krankenhauses Mitte.

Öffentliche Verkehrsmittel, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Grünanlagen und die Bielefelder Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

