

Exposé

Maisonette in Bielefeld - Quelle

Haus im Haus / gepflegte Maisonette Wohnung mit Terrasse / Garten



Objekt-Nr. OM-325970

Maisonette

Vermietung: **1.120 € + NK**

33649 Bielefeld - Quelle
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	3.360 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	185,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	130 €	Garagen	1
Heizkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	320 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist noch frei!

Großzügige Maisonette Wohnung mit Süd-West-Terrasse mit Gartennutzung, EBK, Kamin in grüner ruhiger Stadtrandlage an nette und solvente Mieter zu vermieten.

Die Maisonette Wohnung verfügt über ca. 185 m², Nutzfläche (ca. 140 m² Wohnfläche) verteilt auf 2 bzw. 3 Etagen (verbunden durch eine freitragende Massivholztreppe) und befindet sich in einer gepflegten Doppelhaushälfte in einer ruhigen Anliegerstraße in grüner Lage am Stadtrand Bielefeld-Quelle / Steinhagen.

Neben 5 schönen Zimmern zählen zu diesem Objekt eine Küche mit EBK, zwei Badzimmer, ein Gäste WC sowie Abstellraum, Waschküche und Vorratskeller. Ein weiterer großer Raum im Souterrain (Büro, Hobbyraum) kann nach Absprache genutzt werden.

Die große Terrasse mit Gartenanteil ist süd-westlich ausgerichtet und bietet viel Sonne.

Das Schlafzimmer 3 kann mit dem Badezimmer 2 als separate Wohn- bzw. Büroeinheit genutzt werden, da es über einen eigenen Zugang vom Treppenhaus verfügt.

Eine Garage kann bei Bedarf kostengünstig zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung

- Süd-West-Terrasse mit Gartennutzung
- Einbauküche mit allen Geräten
- Kamin
- z.T. bodentiefe Fenster im EG
- Holzisolierfenster mit Jalousien
- Hocheffiziente Gaszentralheizung Brennwerttechnik Bj. 2020
- Wirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und

Trockner

- digitale Haus-SAT-Anlage
- komplett renoviert

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Angaben zu Mietkosten:

Die Kaltmiete beträgt 1.120 €, hinzu kommt eine Nebenkosten-Vorauszahlung von 320 €* + Stromkosten-Vorauszahlung von 120 € für 4 Personen (diese wird direkt mit dem Vermieter abgerechnet). Die Gesamtmiete beträgt somit voraussichtlich monatlich 1440 € + Stromkostenvorauszahlung 120 € (bei 4 Personen) = 1560 €.

*Die voraussichtlichen Nebenkosten von 320 € wurden aus den bisherigen Verbrauchszahlen ermittelt und gelten für die Belegung mit 1 - 2 Personen. (Aufgrund der aktuellen Energiekrise können diese evtl. auch höher ausfallen!)

Sie umfassen die Heizkosten incl. Warmwasser-Aufbereitungskosten, Kosten für die Müllentsorgung, die Wasser-, Abwasser- und Regenwasser-Kosten sowie die Grundsteuer- und Versicherungskosten.

Strom, Heizkosten und die Warmwasseraufbereitung werden nach den tatsächlichen Verbrauchszahlen über Gas-, Strom- und Wärmemengenzähler berechnet.

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Verfügbar nach Vereinbarung.

!!!Die Wohnung im Maisonette-Stil ist ideal für Paare, die kleine Familie, maximal für 5 Personen!!!

Anfragen bitte mit vollständigen Kontaktdaten: Name, aktuelle Anschrift, Telefon, Email.

Wir freuen uns über aussagekräftige Angaben zu Ihrer Person: Alter, Beruf/Arbeitgeber, Haushaltsgröße, Haustiere etc.

Zur Anmietung erforderlich: eine Selbstauskunft, 3 letzte Gehaltsnachweise und eine aktuelle Schufa-Auskunft.

Für einen gemeinsamen Besichtigungstermin nehmen wir dann ggf. gern Kontakt mit Ihnen auf.

Alle Angaben nach bestem Wissen, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Lage

Ruhige und grüne Stadtrandlage in einer Anliegerstraße im Grünen in gepflegter Nachbarschaft an der Stadtgrenze Bielefeld-Quelle / Steinhagen.

Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas, Schulen, Freibäder, Kirchen u.a. in direkter Nachbarschaft in Bielefeld Quelle oder in Steinhagen.

Verkehrsgünstige Lage: Bus und Regionalbahn in fußläufiger Reichweite, AB 33 Auffahrt in ca. 2 km Entfernung.

Die Wohnung ist aufgrund ihrer Grenzlage sowohl für Wohnungssuchende in Bielefeld und als auch in Gütersloh / Halle / Steinhagen interessant.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausfront + Eingang / Einfahrt

Exposé - Galerie



Terrasse 1



Terrasse 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ausblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Kamin



Wohnzimmer Blick in Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer Ausgang Terrasse



Esszimmer Treppe



Küchenfront 1

Exposé - Galerie



Küche mit Tisch



Küchenfront 2

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur 1. OG a

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 a (Kind II)



Schlafzimmer 1 b (Kind II)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 a (Kind I)



Schlafzimmer 2 b (Kind I)

Exposé - Galerie



Badezimmer 1 a



Badezimmer 1 b

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 a (Eltern) Büro



Schlafzimmer 3 b (Eltern) Büro

Exposé - Galerie



Badezimmer 2 a

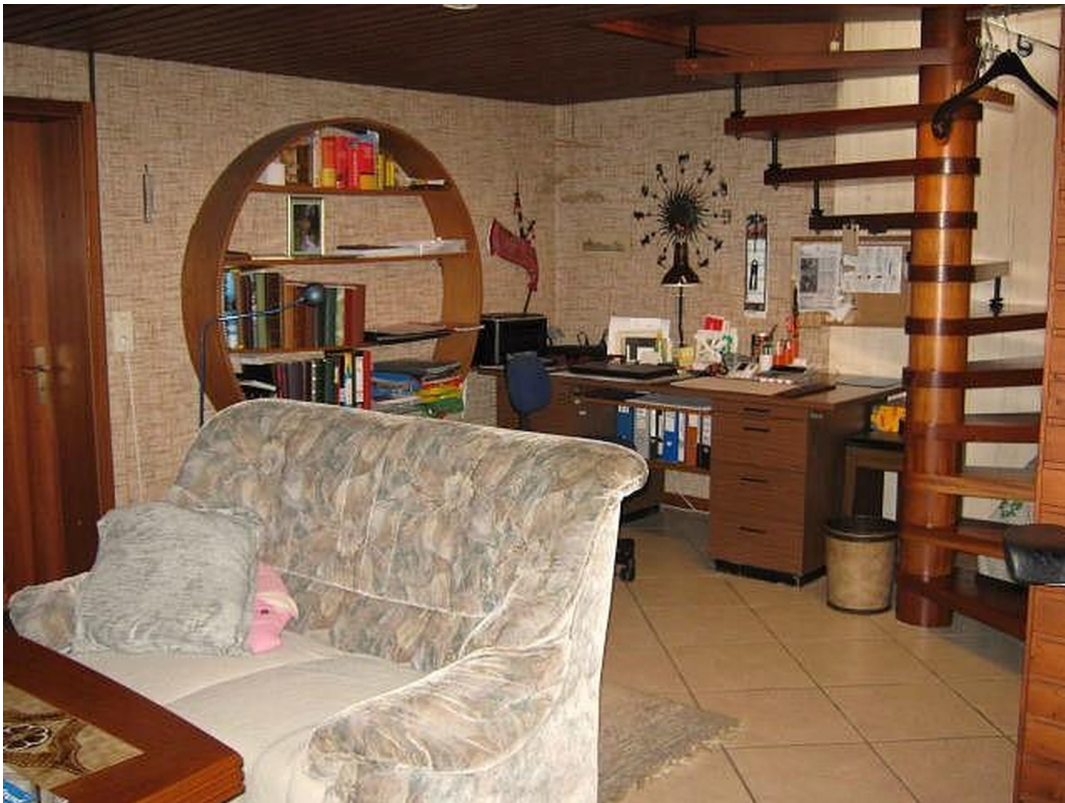


Badezimmer 2 b

Exposé - Galerie



Hobbyraum / Büro 1

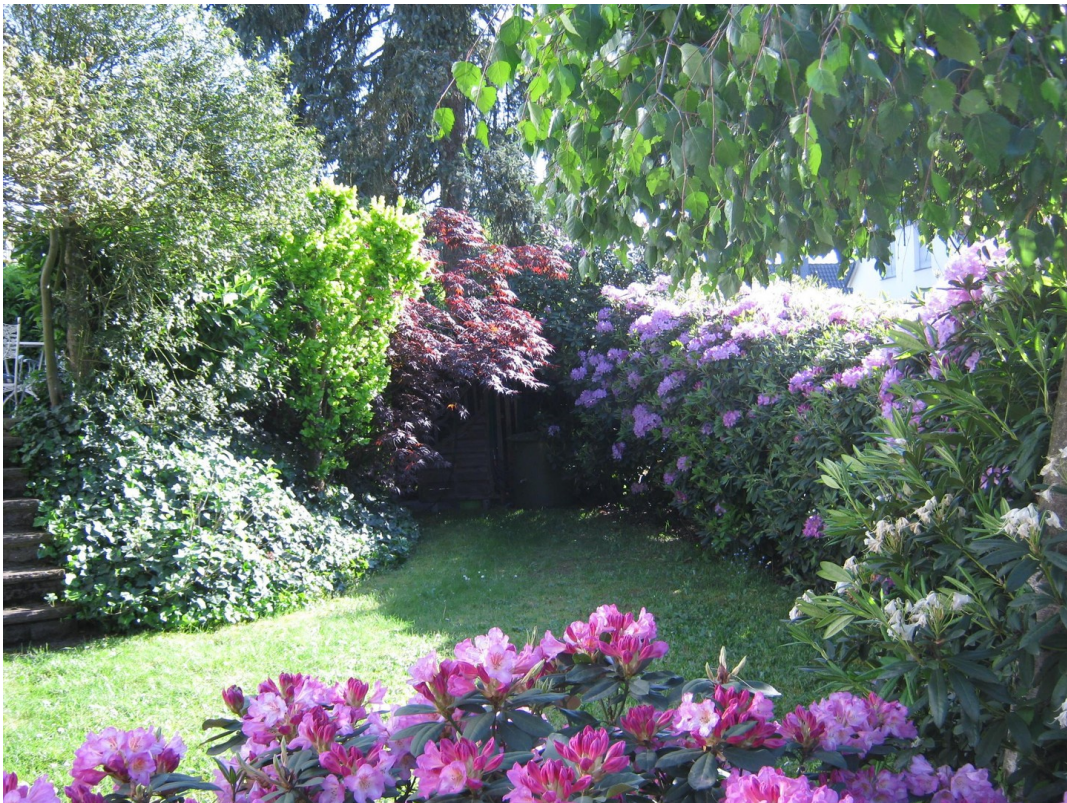


Hobbyraum / Büro 3

Exposé - Galerie



Garten 1



Garten 2

Exposé - Galerie

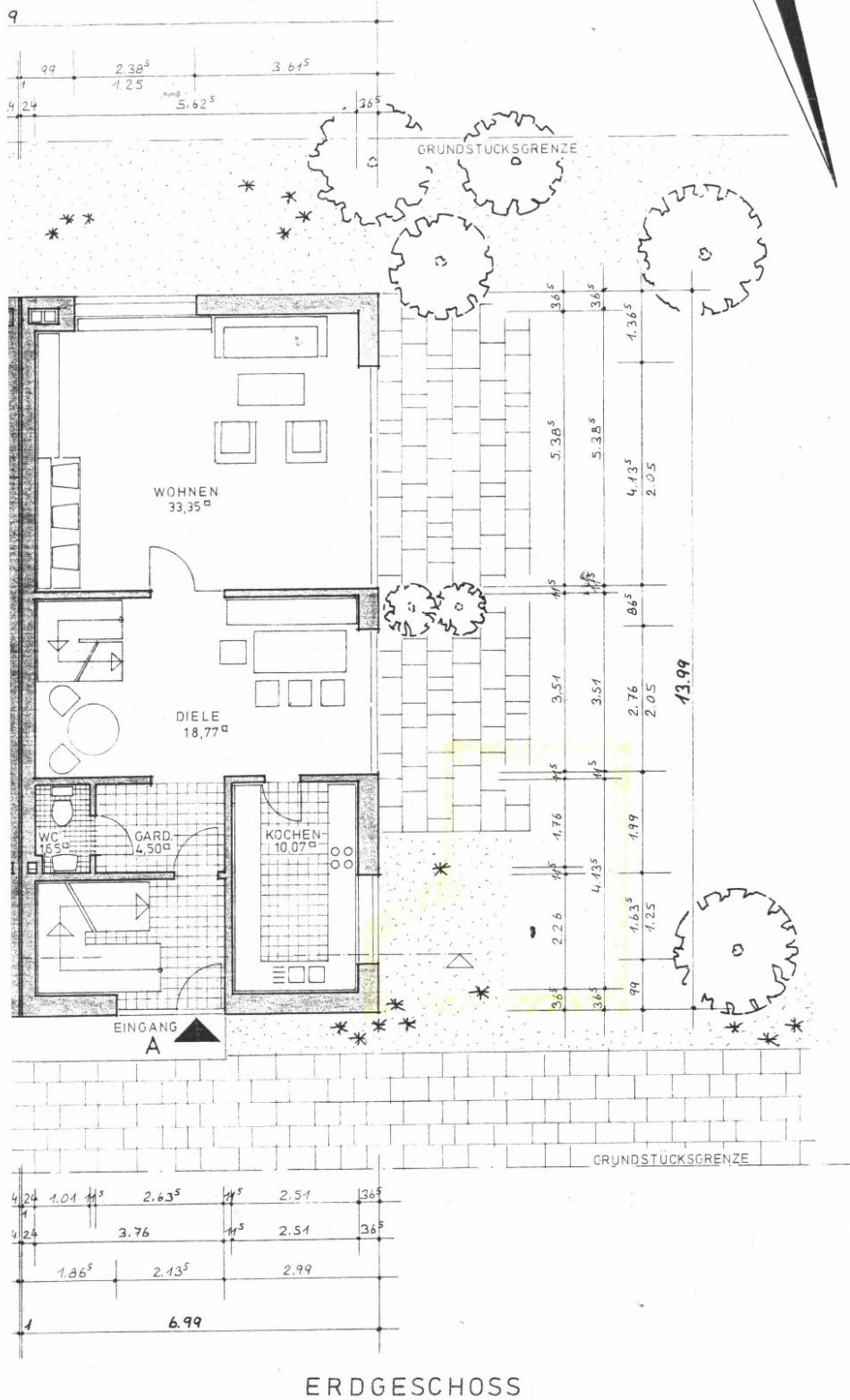


Garten 3

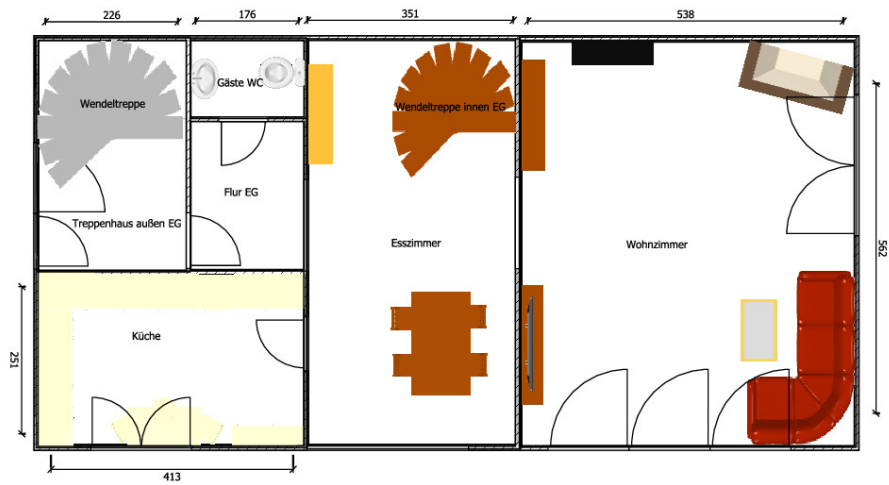


Garten 4

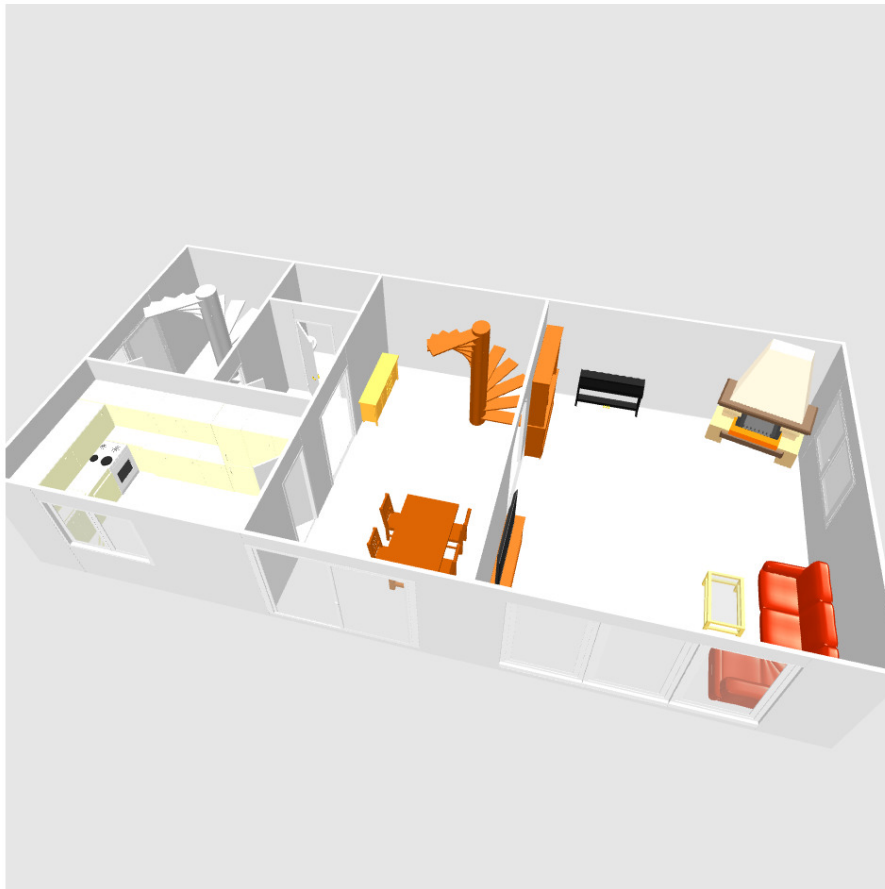
Exposé - Grundrisse



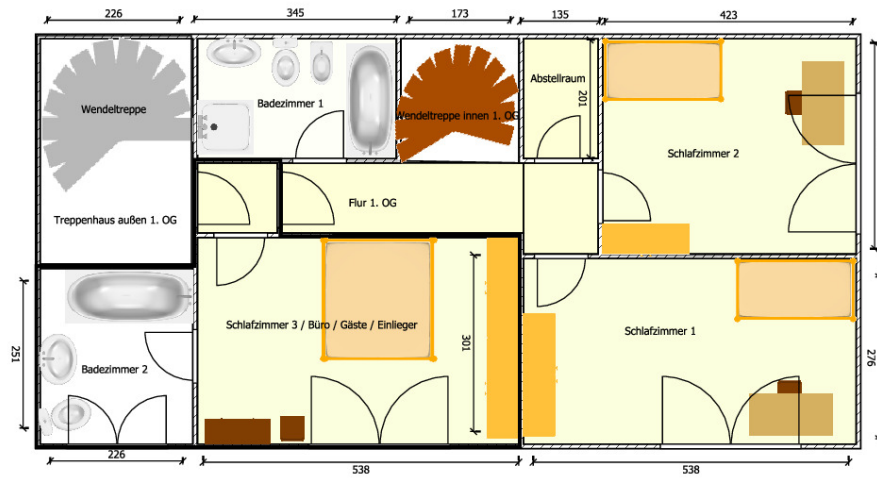
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

