

**Bielefeld - Mitte**

# **Bielefeld-Mitte: 3 Zimmer | 86 m<sup>2</sup> | mit Balkon | Aufzug | Stellplatz und barrierefreiem Zugang**

**Objektnummer: 26019036**



**MIETPREIS: 946 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte**

## Auf einen Blick

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Objektnummer  | 26019036                      |
| Wohnfläche    | ca. 86 m <sup>2</sup>         |
| Bezugsfrei ab | 01.09.2026                    |
| Etage         | 2                             |
| Zimmer        | 3                             |
| Schlafzimmer  | 2                             |
| Badezimmer    | 1                             |
| Baujahr       | 1965                          |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz, 60 EUR (Miete) |

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Mietpreis                  | 946 EUR          |
| Nebenkosten                | 215 EUR          |
| Wohnung                    | Etagenwohnung    |
| Modernisierung / Sanierung | 2019             |
| Bauweise                   | Massiv           |
| Ausstattung                | Gäste-WC, Balkon |

**Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |               |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieinformationen        | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Endenergiebedarf            | 56.10 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 26.05.2029 | Energie-Effizienzklasse     | B             |
| Befuerung                  | Fernwärme  | Baujahr laut Energieausweis | 1965          |

Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

## Die Immobilie



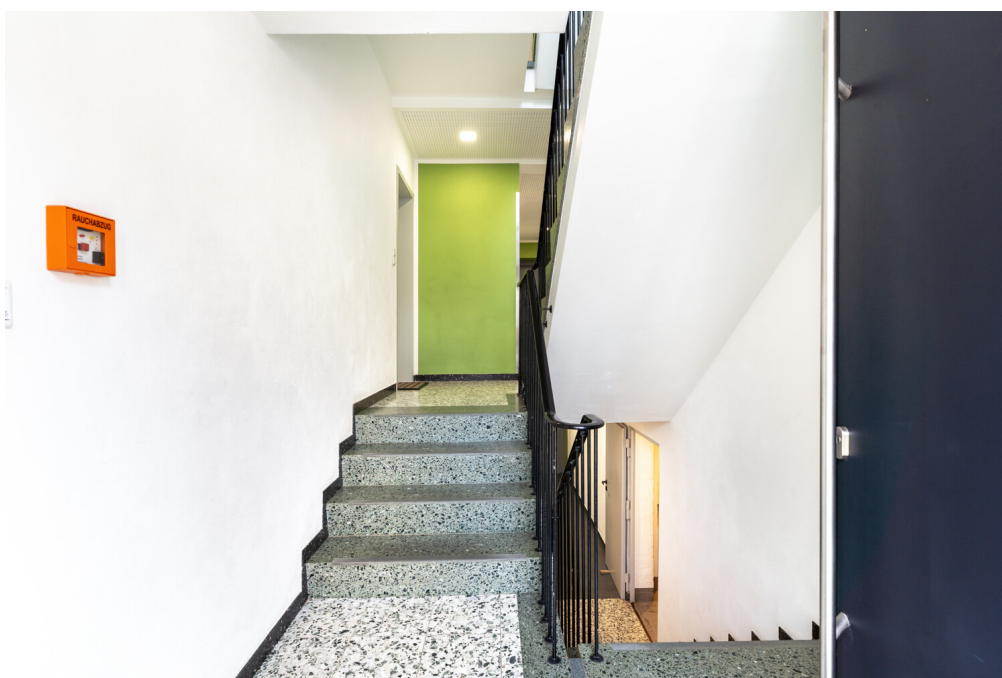
Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

## Die Immobilie



# Die Immobilie

Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte**

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige und perfekt aufgeteilte 86 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Bielefeld-Mitte.

Das Gebäude wurde umfassend auf den energieeffizienten KfW 70 Standard kernsaniert, was Ihnen langfristig zeitgemäßen Wohnkomfort und energetisch optimierte Nebenkosten garantiert.

Schon beim Betreten der Wohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung. Das helle und einladende Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum gemütlichen Balkon.

Die Küche grenzt unmittelbar an das Wohnzimmer an, sodass kurze Wege garantiert sind.

Das Hauptschlafzimmer ist ein echtes Highlight und verfügt über eine separate, integrierte Ankleidenische, ideal für ein offenes Schranksystem.

Ein weiteres Zimmer lässt sich vollkommen flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office einrichten.

Das moderne Hauptbadezimmer ist sowohl mit einer komfortablen Badewanne als auch mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet.

Für Gäste steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Zusätzlichen Stauraum bietet eine praktische Abstellkammer in der Wohnung.

Ein privater Pkw-Stellplatz befindet sich geschützt im Innenhof.

Von dort aus fährt Sie der Personenaufzug vollkommen stufenlos und barrierefrei direkt bis auf Ihre Wohnungsetage.

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gepflegtes, energetisch saniertes und barrierearmes Wohnumfeld suchen. Die Bereitschaft zur lückenlosen Übernahme der Küche und der Einbauten für 2.000,00 € wird bei der Mieterauswahl vorausgesetzt.

**Für eine erfolgreiche Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt:**

**Freiwillige Mieterselbstauskunft**

**Aktuelle Schufa-Auskunft (positiv)**

**Die letzten drei Gehaltsnachweise**

**Identitätsnachweis (Personalausweis / Reisepass)**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person (Name, Beruf, Bestätigung zur Übernahme der Küche). Wir melden uns zeitnah bei Ihnen für einen Besichtigungstermin.**

**Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte**

## Ausstattung und Details

**Raumaufteilung:** Wohnzimmer mit Balkonzugang, angrenzende Küche, Schlafzimmer mit Ankleidenische, flexibles Kinder-/Bürozimmer, Hauptbad, Gäste-WC, Abstellkammer.

**Sanitär:** Hauptbadezimmer mit Badewanne und bodentiefer Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

**Bodenbeläge:** Hochwertiges Echtholzparkett in den Wohnräumen, zeitlose Fliesen in Küche, Flur und den Sanitärbereichen.

**Energiestandard:** Gebäude auf hocheffizientem KfW 70 Standard kernsaniert.

**Fenster:** Energieeffiziente, 3-fach verglaste Kunststofffenster für optimalen Schall- und Wärmeschutz.

**Küche & Einbauten:** Die gepflegte Einbauküche inklusive hochwertiger Marken-E-Geräte, die installierten Lampen sowie die praktischen Regale in der Abstellkammer sind vom neuen Mieter für einen Preis von 2.000,00 € direkt vom Vermieter zu übernehmen.

**Zugang:** Stufenloser Zugang vom Innenhof-Parkplatz über den modernen Personenaufzug bis zur Wohnungstür.

**Parken:** Eigener Pkw-Stellplatz im Innenhof (60,00 €/Monat).

**Kaution:** 3 Monatskaltmieten (2.838,00 €).

**Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte**

## **Alles zum Standort**

**Die Wohnung befindet sich in der begehrten nordöstlichen Innenstadt von Bielefeld.**

**Diese Lage kombiniert die Vorzüge des urbanen Lebens im Zentrum mit einem angenehm ruhigen Wohnumfeld.**

**Urban & Zentral: Die Bielefelder Fußgängerzone, der Jahnplatz und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Das ist ideal für Pendler und Stadtliebhaber.**

**Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Nachbarschaft.**

**Anbindung: Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Stadtbahn und Bus ist direkt gegeben. Auch die Verkehrsanbindung an die Ostwestfalendamm-Zubringer ist optimal.**

**Freizeit: Parks und Grünanlagen im direkten Umkreis bieten einen schnellen Ausgleich zum Stadtleben.**

**Objektnummer: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Markus Nagel**

---

**Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld**

**Tel.: +49 521 - 30 57 58 0**

**E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**