

Bielefeld - Mitte

Bielefeld-Mitte: 3 Zimmer | 86 m² | mit Balkon | Aufzug | Stellplatz und barrierefreiem Zugang

Property ID: 26019036



RENT PRICE: 946 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

At a glance

Property ID	26019036
Living Space	ca. 86 m ²
Available from	01.09.2026
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1965
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 60 EUR (Rent)

Rent price	946 EUR
Additional costs	215 EUR
Type	Apartment
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	26.05.2029
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	56.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

The property

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013.

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer²** NW-2019-002717989 **2**

Energiebedarf CO₂-Emissionen³ ≈ 3,7 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
56,1 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
32,1 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴ **Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**

Heizwert	32,1 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert	87,5 kWh/(m ² ·a)	☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudedichte ⁵				☐ Verfahren nach DIN V 18599
Heizwert	32,36 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert	58,5 kWh/(m ² ·a)	☐ Regelung nach § 9 Absatz 4 EnEV
Sonstige Wärmeschutz (bei Neubau)	☐ eingehalten			☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 56,1 kWh/(m²·a)
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angaben zum EEWärmeG⁶
Nutzung erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)
Art: ☐ Deckungsanteil: ☐ %
Ersatzmaßnahmen⁶
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt:
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um ☐ % verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
Verschärfte Anforderungswerte
Primärenergiebedarf: ☐ kWh/(m²·a)
Verschärfte Anforderungswerte für die energetische Qualität der Gebäudedichte⁵: ☐ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

⁷

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren
Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Referenzwerte der Bauteile und spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV
³ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁴ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶ teilweise Angabe
⁷ nur bei Neubau
EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

A first impression

Diese großzügige und perfekt aufgeteilte 86 m² 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.

Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Details of amenities

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 €).

Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

All about the location

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.

Property ID: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com