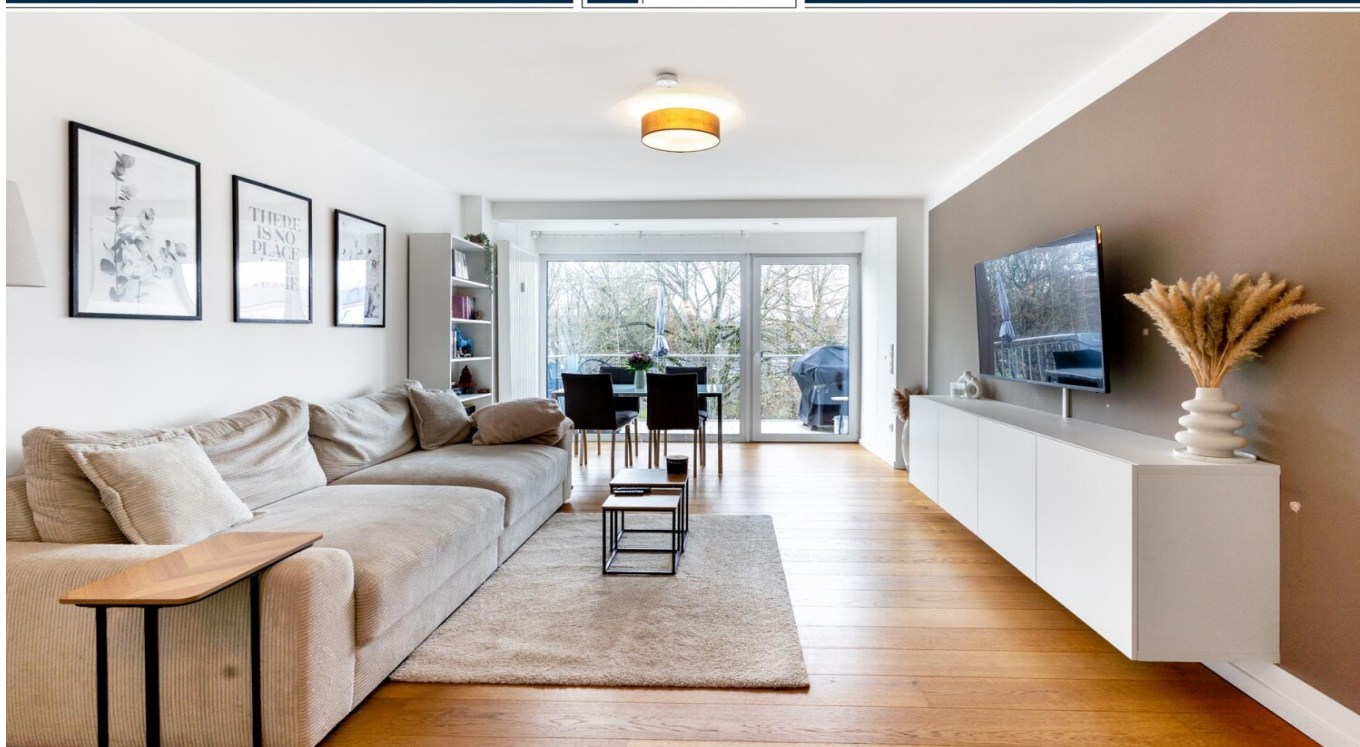


Bielefeld - Mitte

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

CODE DU BIEN: 26019036



PRIX DE LOYER: 946 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26019036
Surface habitable	ca. 86 m ²
Disponible à partir du	01.09.2026
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x surface libre, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	946 EUR
Coûts supplémentaires	215 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	26.05.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	56.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La propriété



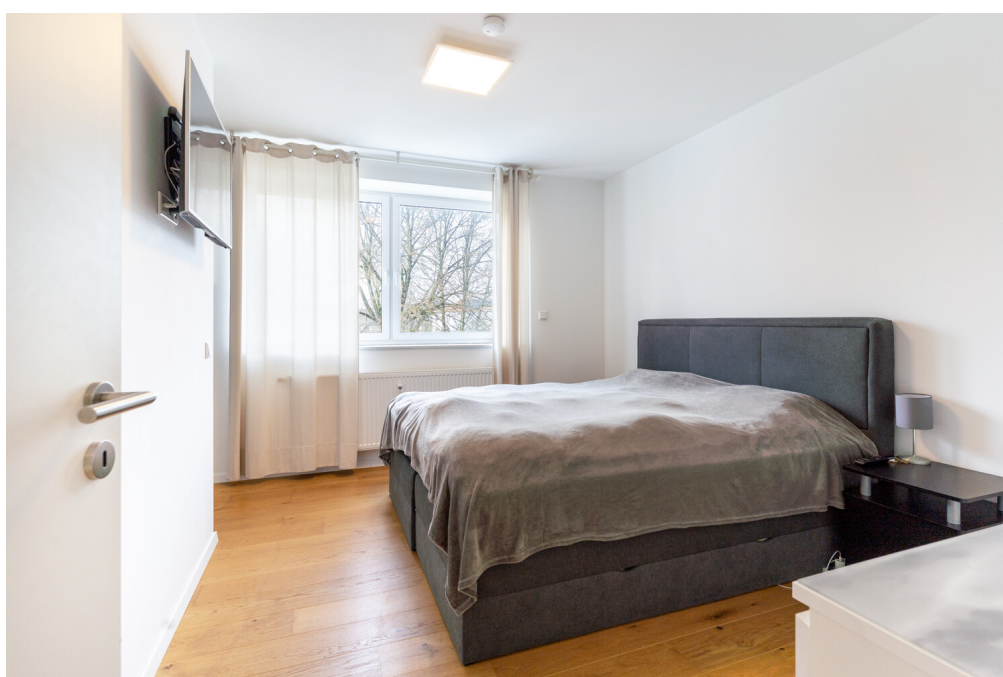
CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La propriété



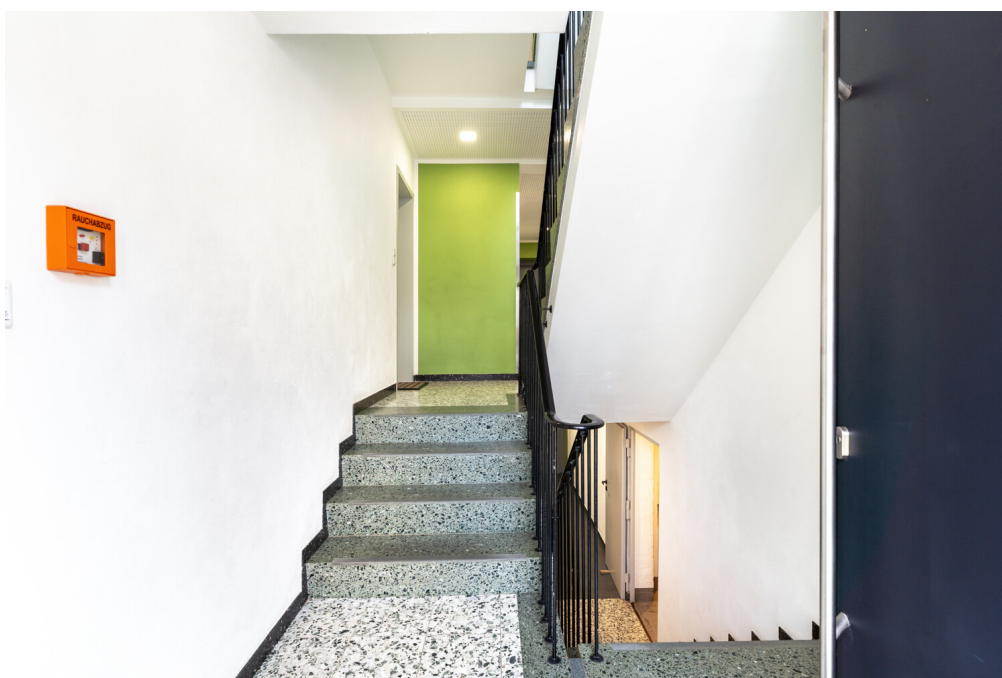
CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La propriété



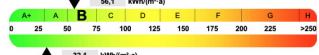
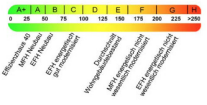
CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La propriété

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude	
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013	
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes	Registrierungsnummer ² 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	
Ist-Wert: 32,1 kWh/(m ² ·a) Anforderungswert: 87,5 kWh/(m ² ·a) ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4101-10	
Energetische Qualität der Gebäudedichte lt. ⁵ ☐ Verfahren nach DIN V 18599	
Ist-Wert: 0,386 W/(m ² ·K) Anforderungswert: 0,863 W/(m ² ·K) ☐ Regelung nach § 9 Absatz 4 EnEV	
Sonnenschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten ☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV	
Endenergiebedarf dieses Gebäudes 56,1 kWh/(m²·a)	
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)	
Angaben zum EEWärmeG⁶	
Nutzung erneuerbarer 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 des 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 Anforderungswert: kWh/(m ² ·a)	
Primärenergiebedarf: kWh/(m ² ·a)	
Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudedichte lt. ⁵ : W/(m ² ·K)	
Vergleichswerte Endenergie	
	
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 (A ₀), die im Allgemeinen größer als die Wärmefläche 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 EEWärmeG⁴ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵ siehe Fußnote 1 Satz 2 EnEV
⁶ nur bei Neubau⁷ Einzelige Angabe
⁸ EPF: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Détails des commodités

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 €).

CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com