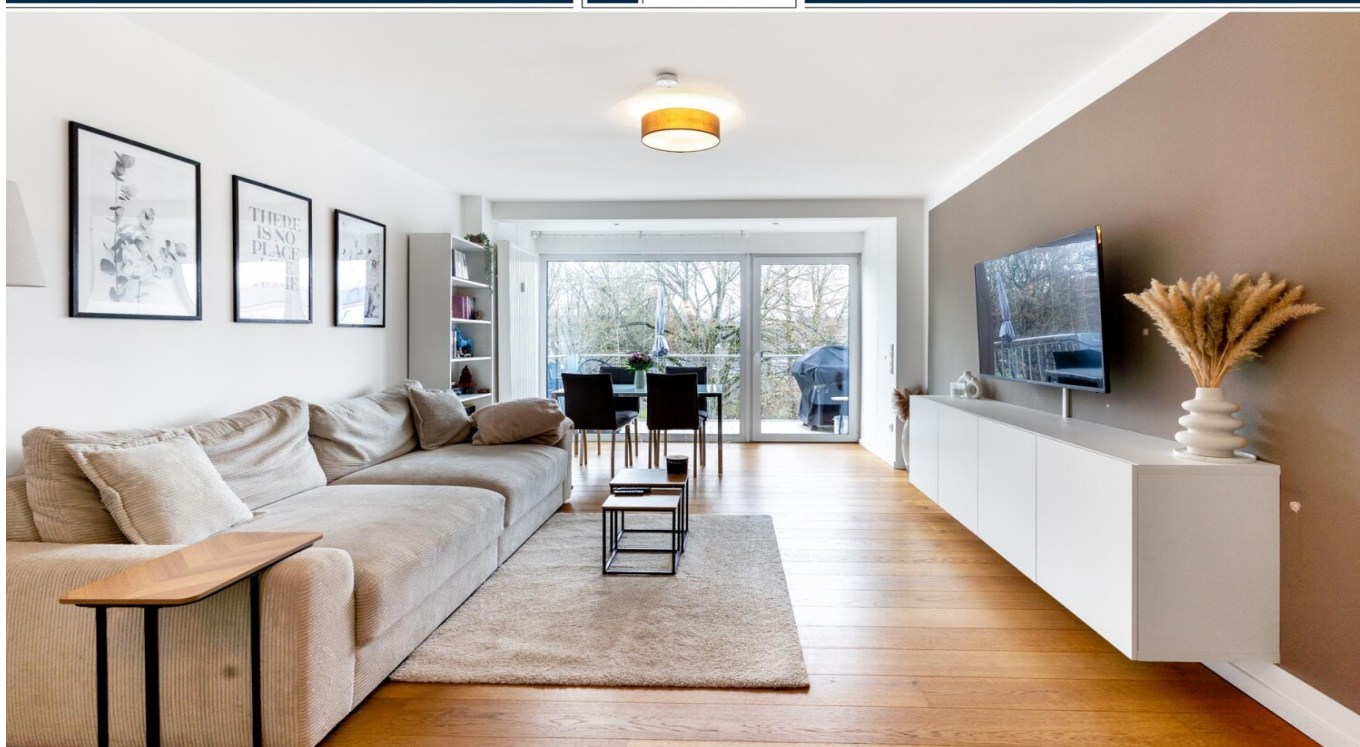


Bielefeld - Mitte

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

VP azonosító: 26019036



BÉRLETI DÍJ: 946 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Áttekintés

VP azonosító	26019036
Hasznos lakótér	ca. 86 m ²
Az ingatlan elérhető	01.09.2026
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 60 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	946 EUR
További költségek	215 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.05.2029
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	56.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



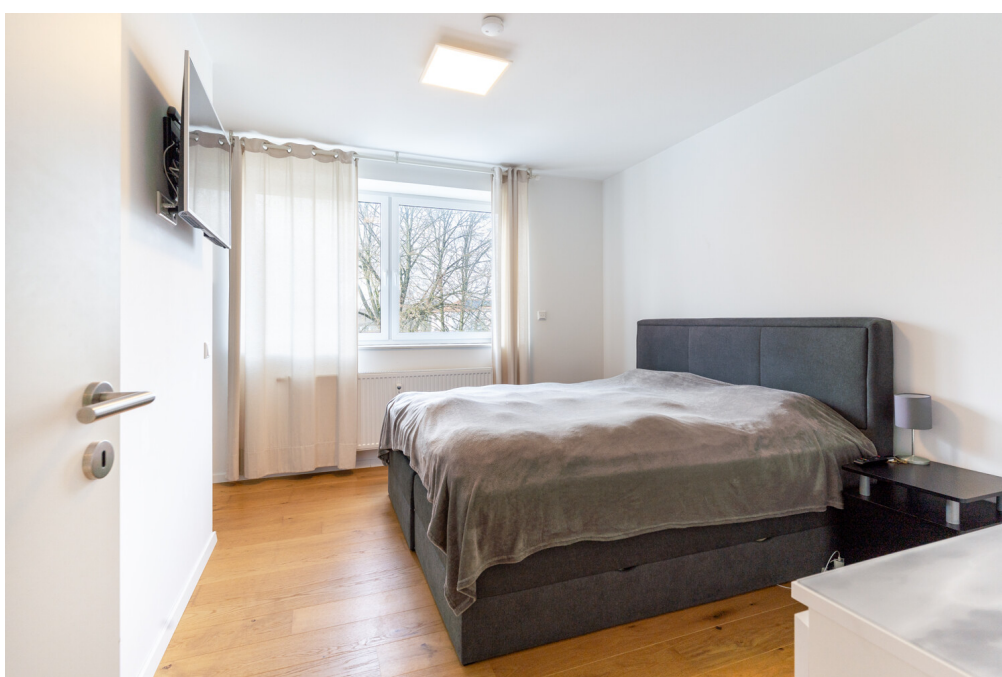
VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



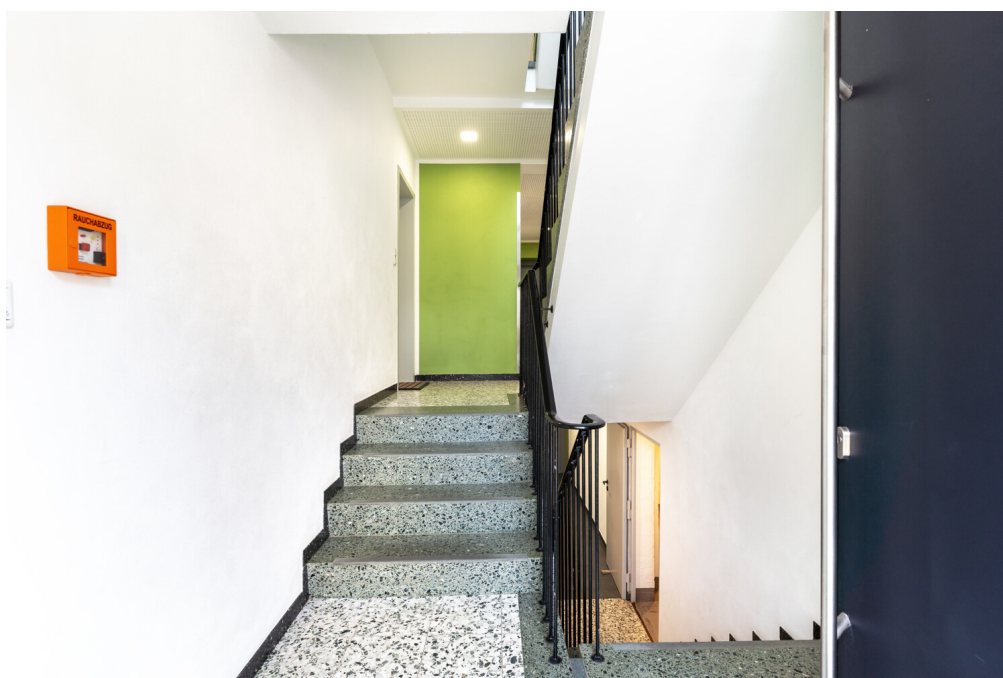
VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



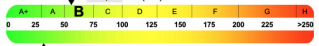
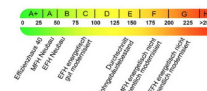
VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan

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-Emissionen ³ ~3,7 kg/(m²·a)	
Endenergiebedarf dieses Gebäudes 56,1 kWh/(m²·a) Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 32,1 kWh/(m²·a) 	
Anforderungen gemäß EnEV ⁴ 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 Gebäudehülle (z. 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	
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten ☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV	
Endenergiebedarf dieses Gebäudes 56,1 kWh/(m²·a)	
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)	
Angaben zum EEWärmeG ⁶	
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)	
Art: ☐ Deckungsanteil: ☐ %	
Ersatzmaßnahmen ⁶	
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 Gebäudehülle (z. 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 auf Seite 1 des Energieausweises
⁶ teilweise Angabe⁷ nur bei Neubau
⁸ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Részletes felszereltség

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 €).

VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com