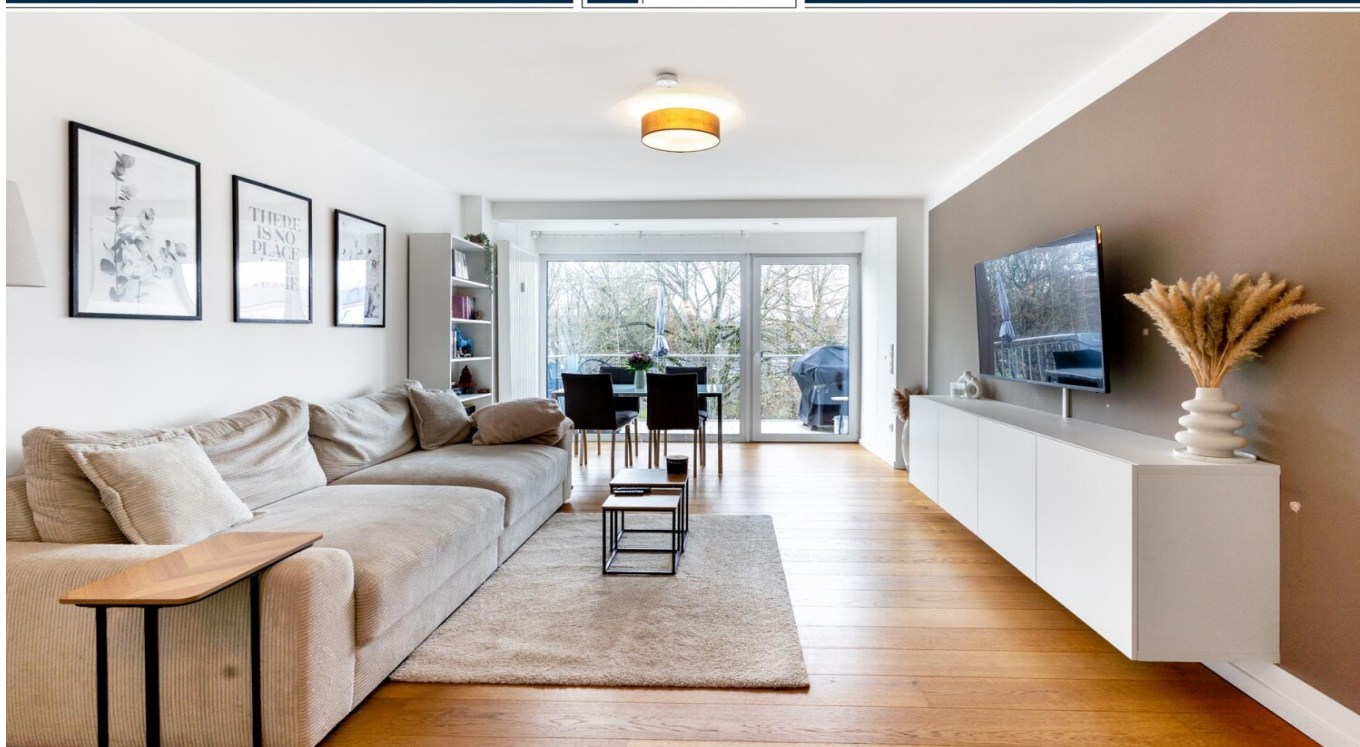


Bielefeld - Mitte

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

Codice oggetto: 26019036



PREZZO D'AFFITTO: 946 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26019036
Superficie netta	ca. 86 m ²
DISPONIBILE DAL	01.09.2026
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	946 EUR
Costi aggiuntivi	215 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	56.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.05.2029	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



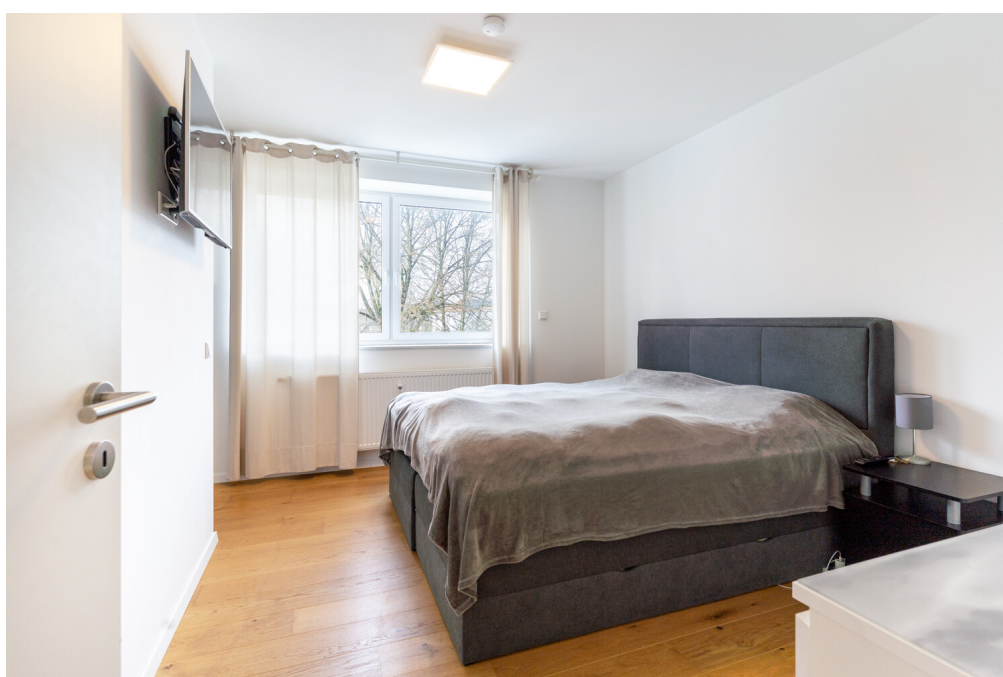
Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



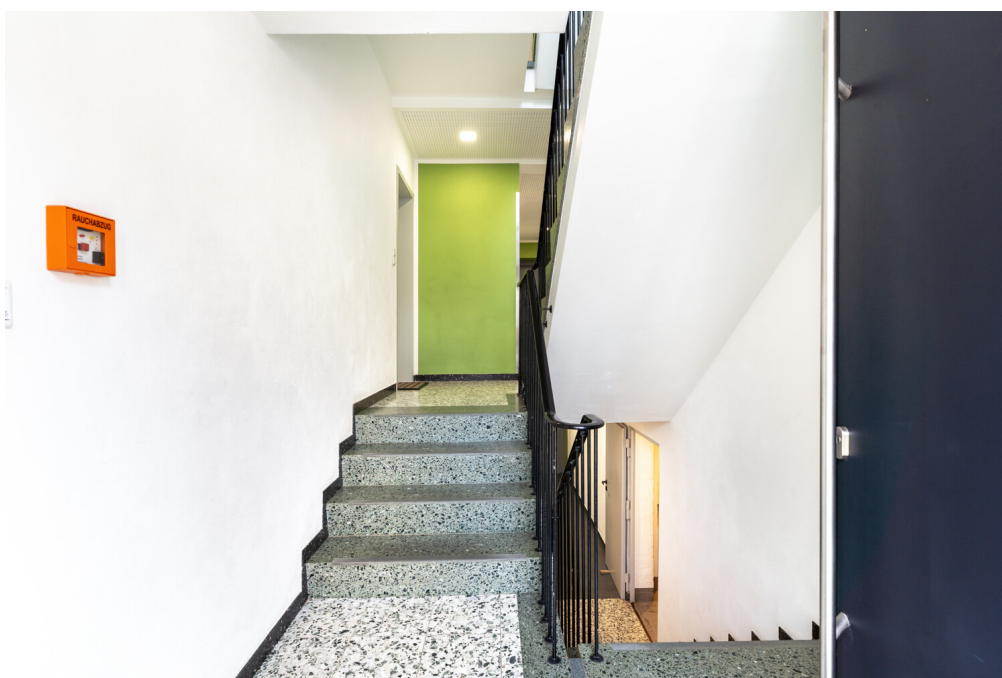
Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



La proprietà

ENERGIEPASSHAUS WIRTSCHAFTSCHAFT für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer ²

NW-019-002717889

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ² (kg/m² a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

32,1 kWh/m²a

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Endnutzung	Endenergiebedarf (kWh/m ² a)	Primärenergiebedarf (kWh/m ² a)
Heizung	~180	~180
Warmwasser	~20	~20
Lüftung	~10	~10
Kühlung	~5	~5
Beleuchtung	~5	~5
Sonstige	~5	~5
Gesamt	32,1	32,1

Anforderungen gemäß EnEV ¹

Energiekennzahl

ist-Wert 32,1 kWh/m²a Anforderungswert 80,5 kWh/m²a

Energetische Qualität der Gebäudehülle ^{1,5}

ist-Wert 0,36 W/m²K Anforderungswert 0,63 W/m²K

Stromerzeuger Wirtschaftskoeff. (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendeten Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 19599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

56,1 kWh/m²a

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs wird genutzt des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: ☐ %

ist-Wert 32,1 kWh/m²a Anforderungswert 80,5 kWh/m²a

ist-Wert 0,36 W/m²K Anforderungswert 0,63 W/m²K

ist-Wert 0,36 W/m²K Anforderungswert 0,63 W/m²K

ist-Wert 0,36 W/m²K Anforderungswert 0,63 W/m²K

ist-Wert 0,36 W/m²K Anforderungswert 0,63 W/m²K

ist-Wert 0,36 W/m²K Anforderungswert 0,63 W/m²K

ist-Wert 0,36 W/m²K Anforderungswert 0,63 W/m²K

ist-Wert 0,36 W/m²K Anforderungswert 0,63 W/m²K

ist-Wert 0,36 W/m²K Anforderungswert 0,63 W/m²K

Vergleichswerte Endenergie

Endnutzung	Endenergiebedarf (kWh/m ² a)	Primärenergiebedarf (kWh/m ² a)
Heizung	~180	~180
Warmwasser	~20	~20
Lüftung	~10	~10
Kühlung	~5	~5
Beleuchtung	~5	~5
Sonstige	~5	~5
Gesamt	32,1	32,1

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung ist für die Berechnung des Energiebedarfs unter bestimmten Vorbehalten zu verwenden. Es sind nur unterschiedlichen Ergebnisse zulässig. Insbesondere werden standardisierte Randbedingungen an den Gebäuden. Die angegebenen Werte können überschätzt oder unterschätzt werden. Die angegebenen Werte der Tabelle sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudemasse (m² a) und die Angaben größer ist als die Werte des Gebäudes.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
3 siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
4 siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises
5 siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises
6 siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises
7 siehe Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises
8 siehe Fußnote 8 auf Seite 1 des Energieausweises
9 siehe Fußnote 9 auf Seite 1 des Energieausweises
10 siehe Fußnote 10 auf Seite 1 des Energieausweises
11 siehe Fußnote 11 auf Seite 1 des Energieausweises
12 siehe Fußnote 12 auf Seite 1 des Energieausweises
13 siehe Fußnote 13 auf Seite 1 des Energieausweises
14 siehe Fußnote 14 auf Seite 1 des Energieausweises
15 siehe Fußnote 15 auf Seite 1 des Energieausweises
16 siehe Fußnote 16 auf Seite 1 des Energieausweises
17 siehe Fußnote 17 auf Seite 1 des Energieausweises
18 siehe Fußnote 18 auf Seite 1 des Energieausweises
19 siehe Fußnote 19 auf Seite 1 des Energieausweises
20 siehe Fußnote 20 auf Seite 1 des Energieausweises
21 siehe Fußnote 21 auf Seite 1 des Energieausweises
22 siehe Fußnote 22 auf Seite 1 des Energieausweises
23 siehe Fußnote 23 auf Seite 1 des Energieausweises
24 siehe Fußnote 24 auf Seite 1 des Energieausweises
25 siehe Fußnote 25 auf Seite 1 des Energieausweises
26 siehe Fußnote 26 auf Seite 1 des Energieausweises
27 siehe Fußnote 27 auf Seite 1 des Energieausweises
28 siehe Fußnote 28 auf Seite 1 des Energieausweises
29 siehe Fußnote 29 auf Seite 1 des Energieausweises
30 siehe Fußnote 30 auf Seite 1 des Energieausweises
31 siehe Fußnote 31 auf Seite 1 des Energieausweises
32 siehe Fußnote 32 auf Seite 1 des Energieausweises
33 siehe Fußnote 33 auf Seite 1 des Energieausweises
34 siehe Fußnote 34 auf Seite 1 des Energieausweises
35 siehe Fußnote 35 auf Seite 1 des Energieausweises
36 siehe Fußnote 36 auf Seite 1 des Energieausweises
37 siehe Fußnote 37 auf Seite 1 des Energieausweises
38 siehe Fußnote 38 auf Seite 1 des Energieausweises
39 siehe Fußnote 39 auf Seite 1 des Energieausweises
40 siehe Fußnote 40 auf Seite 1 des Energieausweises
41 siehe Fußnote 41 auf Seite 1 des Energieausweises
42 siehe Fußnote 42 auf Seite 1 des Energieausweises
43 siehe Fußnote 43 auf Seite 1 des Energieausweises
44 siehe Fußnote 44 auf Seite 1 des Energieausweises
45 siehe Fußnote 45 auf Seite 1 des Energieausweises
46 siehe Fußnote 46 auf Seite 1 des Energieausweises
47 siehe Fußnote 47 auf Seite 1

Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Dettagli dei servizi

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 €).

Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26019036 - 33609 Bielefeld - Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com