

FIB  
FREDEBEUL  
IMMOBILIEN ivd BIELEFELD

**ERSTBEZUG EINER MODERNEN 3 ZKB WOHNUNG IN DER BELIEBTESTEN  
BIELEFELDER ALTSTADT!**



## Details

Objekt-Nummer	492
Immobilientyp	Vermietung - Wohnen
Ort	33602 Bielefeld
Kategorie	Vermietung - Wohnungen
Baujahr	1920
Lage im Gebäude	2. Obergeschoss
Wohnfläche	150,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Beschreibung	<p>Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich ca. 1920 erbaut und um 1950 wiederaufgebaut.</p> <p>Die Wohnung wird derzeit im Zuge der Sanierung des Hauses im 2. Obergeschoss komplett neu errichtet. Es handelt sich um einen Erstbezug. Die Etage ist über einen Aufzug zu erreichen.</p> <p>Vom Eingangsbereich aus gelangt man direkt in das großzügige Wohnzimmer mit großem Balkon, Essbereich und Küche. Über einen Flur erreicht man das Schlafzimmer und den Arbeitsbereich, das Bad, die Ankleide, einen Hauswirtschaftsraum und das Gäste-WC. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum.</p>
Ausstattung	Die Wohnung verfügt über eine hochwertige und moderne Ausstattung mit Amtico Design-Fußböden und Fliesenböden und Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden.
Lage	Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines Wohn- und Geschäftshauses in exponierter Lage der Hauptfußgängerzone der Bielefelder Altstadt, der beliebtesten Flaniermeile der Stadt. Exklusive Filialisten, kleine Boutiquen und alteingessene Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und am nahe gelegenen Alten Markt. Der Jahnplatz, als Verbindungspunkt der Alt- und Neustadt, liegt ebenfalls nur wenige Meter entfernt und bietet somit eine perfekte Anbindung durch den ÖPNV.
Sonstiges	<p>Ein Energieausweis liegt vor.</p> <p>Die Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Anbieter abgerechnet.</p> <p>Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.</p> <p>Ein Stellplatz kann bei Bedarf in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden.</p>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Endenergiebedarf	69 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	B
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein

Energieausweis-Gültigkeitsdatum 25.08.2032

## Miete

Kaltmiete 1.950,00 €  
Nebenkosten 300,00 €  
Kaution 3 Monatsmieten













2. Obergeschoss