



**Jäkel Immobilien**

Beratung · Vermietung · Verkauf

EXPOSÉ

## Hochwertig ausgestattete Wohnung mit Dachterrasse in Bielefeld-Heepen!



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 33719 Bielefeld

Baujahr: 1982

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 95,11 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 230,- €

Warmmiete (ca.): 1.320,- €

Etage: 1

Balkon / Terrasse: ja

**Kaltmiete  
€ 1.050,-**

**Jäkel Immobilien e.K.**

Bokeler Berg 11a - 33659 Bielefeld - Tel.: 0521 / 93846974  
info@jaekel-immobilien.de - www.jaekel-immobilien.de

> Etagenwohnung

> Bielefeld

> 2 Zimmer

> 95,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 2614



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	33719 Bielefeld
Baujahr	1982
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	95,11 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1.050,- €
Nebenkosten (ca.)	230,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.320,- €
Kautions	3.150,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 40,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	45 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1982
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.05.2026

## Objektbeschreibung:

Im Herzen von Bielefeld-Heepen liegt die Wohnung, in einem modernisierten und sehr gepflegten Wohn- und Geschäftshaus mit neun Wohneinheiten und zwei Ladenlokalen.

In dem 3 1/2 geschossigen Haus hat diese Wohnung im 1. Obergeschoss eine Wohnfläche von ca. 95,11m<sup>2</sup>. Die Aufteilung der Räumlichkeiten darf als ideal und großzügig bezeichnet werden.

Über das großzügige Treppenhaus gelangen Sie in Ihre Wohnung. Zentraler Bereich ist das ca. 41,67m<sup>2</sup> große Wohn- und Esszimmer mit der angrenzenden offenen Küche. Hier haben Sie ausreichend Platz, sich

eine gemütliche Wohnlandschaft einzurichten. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der direkte Zugang von dem Wohn- und Esszimmer auf die überaus großzügige Dachterrasse, die zum Verweilen einlädt. Ein echter Traum mitten in der Stadt!

Vom Flurbereich verteilen sich die weiteren Räumlichkeiten. Zur Verfügung stehen Ihnen ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und das Schlafzimmer.

Die sehr hochwertige Einbauküche kann von den Vormietern übernommen werden!

## Ausstattung:

- +Bodenfliesen
- +Designboden in Holzoptik
- +Fliesenspiegel in Küche und Bad
- +Sanitäre Einrichtung
- +Malerarbeiten
- +Elektro-Schalterprogramm
- +Weiße Innentüre.
- +Fußbodenheizung
- +Wärmedämmverbundsystem
- +Graue Kunststoffenster mit Dreifachverglasung
- +Elektrische Rollläden
- +Fahrradkeller
- +Wasch- und Trockenkeller
- +Abstellkeller
- +PKW-Stellplatz

## Lagebeschreibung:

Im Herzen von Bielefeld-Heepen liegt die Wohnung, bei der sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Arztpraxen, Apotheken etc. in unmittelbarer Umgebung vorhanden sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal. Zur Autobahn sind es ca. 10 Minuten Fahrtzeit, die Bielefelder Innenstadt ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 80 Meter von Ihrer Haustür entfernt.

## Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit folgenden Angaben:

1. Warum ziehen Sie um?
2. Was machen Sie beruflich?
3. Mit wie vielen Personen würden Sie einziehen?
4. Sind Haustiere vorhanden?

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bielefeld
- > 2 Zimmer

- > 95,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2614



Das Angebot ist freibleibend. Alle Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Zwischenvermietung vorbehalten.

## Objektbilder:



Hausansicht



20250417 131127



1000006244



1000006245



1000006243

## Jäkel Immobilien e.K.

Bokeler Berg 11a - 33659 Bielefeld - Tel.: 0521 / 93846974  
info@jaekel-immobilien.de - www.jaekel-immobilien.de

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bielefeld
- > 2 Zimmer

- > 95,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2614



20250417 131714



IMG 2770



1000006250

