

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: 2-Zimmer-Wohnung | für 2er-WG | einschl. Möblierung | Vermietung nur für WG- Nutzung

Objektnummer: 25019002b



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick

|               |                       |                               |                       |
|---------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Objektnummer  | 25019002b             | Mietpreis                     | 600 EUR               |
| Wohnfläche    | ca. 45 m <sup>2</sup> | Nebenkosten                   | 130 EUR               |
| Dachform      | Satteldach            | Wohnungstyp                   | Etagenwohnung         |
| Bezugsfrei ab | 21.01.2025            | Provision                     | keine Mieterprovision |
| Etage         | 2                     | Gesamtfläche                  | ca. 45 m <sup>2</sup> |
| Zimmer        | 2                     | Modernisierung /<br>Sanierung | 2019                  |
| Schlafzimmer  | 2                     | Zustand der<br>Immobilie      | modernisiert          |
| Badezimmer    | 1                     | Bauweise                      | Massiv                |
| Baujahr       | 1951                  | Ausstattung                   | Einbauküche           |

Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                             |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis           |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergieverbrauch         | 143.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 24.08.2027    | Energie-Effizienzklasse     | E                           |
| Befuerung                  | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 1950                        |

Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

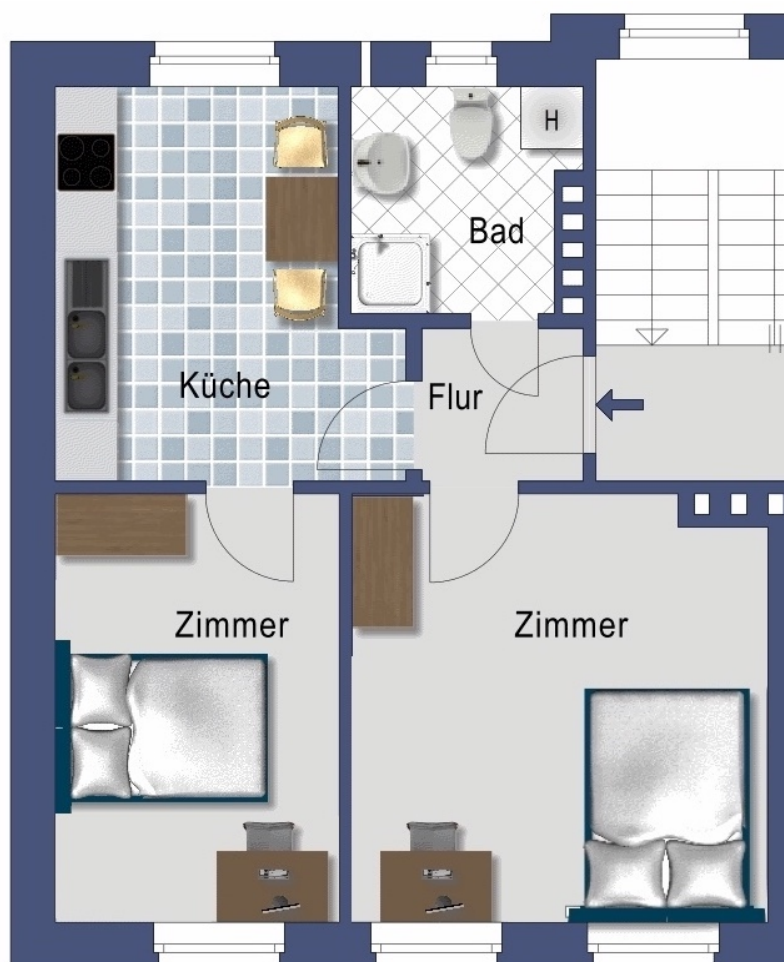
## Die Immobilie





Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

## Ein erster Eindruck

FÜR WG - NEUGRÜNDUNG Schöne Wohnung für 2er-WG mit 2 Zimmern im 2.OG zu vermieten. Die Zimmergrößen sind mit 16 m<sup>2</sup> und 11 m<sup>2</sup> etwas unterschiedlich, daher ergibt sich eine mögliche Aufteilung der Kaltmiete auf 330 € und 270 € für die einzelnen Mieter bzw. Zimmer. Die Wohnung soll in einem Mietvertrag komplett vermietet werden, die Aufteilung der Miete kann somit selbst bestimmt werden. + 600 € Kaltmiete für die Wohnung + 130 € pauschale Nebenkosten (pauschal 65 € pro Person) + zzgl. Kosten für Heizung und Strom (wird in der WG geteilt) In diesen renovierten 16 m<sup>2</sup> bzw. 11 m<sup>2</sup> großen Zimmern erwartet dich eine schlichte, moderne Einrichtung – Bett, Schrank, Schreibtisch und Stuhl – steht zur Verfügung. Mit persönlichen Möbeln und Dingen machst Du es zu Deinem neuen Heim. Die angegebene Zimmergröße bezieht sich auf die Summe der zwei Zimmer mit 27 m<sup>2</sup>. Die WG liegt in einer Wohnung im 2. Obergeschoss mit insgesamt ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie besteht aus insgesamt zwei Zimmern plus Flur, Küche und Bad. Die moderne Küchenzeile verfügt über ein Cerankochfeld, Backofen und Kühlschrank. Die Küche ist mit einem Esstisch und drei Stühlen ausgestattet und bietet Platz für gemeinsames Essen und Trinken. Das Bad hat ein Fenster, Dusche und großes Waschbecken. Ein Badschrank bietet Platz für Utensilien. MÖBLIERUNG Die zwei Zimmer sind jeweils mit einem Bett (140 cm breit), einem Kleiderschrank und einem Schreibtisch ausgestattet. Die Einbauküche mit Elektrogeräten sowie die Deckenlampen in jedem Raum stehen ebenfalls für Sie bereit. Die weitere Möblierung mit Decken, Lampen, Dekoration etc. ist nicht enthalten. Mindestmietdauer 12 Monate. Das Haus ist ein reines WG-Haus, nur mit jungen Leuten - Azubis/Studis - zwischen 18 - 30 Jahren. Die 6 Wohnung im Haus bestehen aus 2er- und 3-er WG's. Man feiert und chilled gern mal zusammen, macht Sport, kocht gemeinsam oder sitzt gemütlich draußen und grillt. Wenn das dein Ding ist, melde dich! Die monatlichen Kosten teilen sich wie folgt auf: a) Miete (Kaltmiete) 600 € b) Nebenkostenpauschale (ohne Strom/Gas) 130 € (pauschal pro Person 65 €) c) Energieversorger Strom + Gas zusammen ca. 60-70 € pro Person (dieser Betrag ist direkt an die Stadtwerke Bielefeld zu überweisen und kann je nach Verbrauch und Energiekosten variieren)

Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

## Ausstattung und Details

### WG-LEBEN

In dieser Wohnung im 2. Obergeschoss sind alle zwei Zimmer frei. Ideal für die Neugründung einer 2-er-WG.

In dem Haus ist noch eine weitere WG-Wohnung mit 3 Zimmer frei. Hier findet also eine WG mit 5 Personen Platz. Für das WG-Leben ist draußen eine Sitzecke, um die Sonne zu genießen, draußen zu rauchen und auch zusammen sitzen und grillen zu können.

### SONSTIGES

Im Keller steht für die Wäsche eine komplette Waschanlage mit MIELE Waschmaschine und MIELE Trockner gegen Entgelt zur Verfügung. Ein Wäscheständer, Bügeleisen und Bügelbrett kann man kostenlos nutzen.

Alles andere in der Wohnung stimmt Ihr dann untereinander ab. Die Kosten für Strom & Gas, den Putzplan, gemeinsame leckere Kochabende in der Küche oder die Grill-Party-Planung...

Wir freuen uns, wenn Ihr Interesse an unserer WG gefunden habt. Längerfristiges Mietverhältnis gewünscht.

Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

## Alles zum Standort

Die WG-Wohnung liegt im Stadtteil Mitte (Heeper Straße 210) an einer zentralen Einfallstraße von Bielefeld. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Einstiegsmöglichkeiten zum ÖPNV liegen im direkten Umfeld und sind gut zu Fuß zu erreichen. - Lidl, Netto, Combi in 5 Gehminuten - Apotheken, Bäckereien, Frisöre, Kiosk, Sparkasse in 2 Gehminuten - Bushaltestelle Lohbreite in 2 Minuten - Bahnhof-Ost in ca. 650 m Entfernung - Entfernung zur Innenstadt ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad oder Bus - Parkanlage Lutter in ca. 100 Meter Falls du ein Auto hast, findet das in der Seitenstraße Platz. Für das Fahrrad steht im Keller ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.



Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 143.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist E. HAFTUNG Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25019002b - 33607 Bielefeld – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL IMMOBILIEN

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld  
E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)