



Schöne 3,5 Zimmerwohnung für die kleine Familie

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
₀₁ 1863

Objektnr.

 1971

Baujahr

 92 m²

Wohnfläche

 3,5

Zimmer

Die Immobilie

Diese helle und großzügige 3,5-Zimmer Wohnungen steht nach energetischer Sanierung zur Vermietung bereit. Diese befindet sich in der 4,5 Etage eines Mehrfamilienhauses in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Badezimmer und Gäste-WC sind in 2022 komplett saniert und mit hellem Fliesenspiegel und moderner Sanitäreinrichtung versehen worden. Vom großen Wohnbereich aus gelangen Sie direkt zum Esszimmer und auch auf den Balkon, der an schönen Tagen direkt zum Verweilen einlädt. Die Schlafbereiche sind großzügig geschnitten und gehen beide vom Flur ab.

Die Wohnungen sind weiß gestrichen und mit hochwertigem Echtholzparkett versehen. Geschäfte, Ärzte, Schulen oder die Bushaltestelle erreichen Sie zu Fuß. Der Fahrstuhl bringt Sie direkt vor die Wohnungstür, so dass das lästige Treppensteigen entfällt. Sichern Sie sich dieses tolle Angebot noch heute!

Flächen

Wohnfläche	92,27 m²
Zimmer insgesamt	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etagen	4
Etage	3
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1971
Zustand	modernisiert
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	01.12.2026
Haustiere erlaubt	nein

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Balkon und bietet damit zusätzlichen Freiraum im Außenbereich. Das Badezimmer ist mit einer flachen Dusche ausgestattet, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für praktischen Stauraum und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnräume sind mit Echtholzparkett versehen und tapeziert. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung mit Gasbefuerung; die Gasheizung wurde 2022 vollständig und nach neuesten energetischen Anforderungen erneuert. Zur Immobilie gehören zudem ein Mieterkeller, ein Fahrradabstellraum sowie ein Trockenkeller. Eine Gegensprechanlage rundet die Ausstattung ab.

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

✓ Personenaufzug

Lage & Infrastruktur

Der Ortsteil Sennestadt, im Süden von Bielefeld gelegen, zeichnet sich durch seine zentrale Lage und gute Infrastruktur aus.

Die Wohnanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsanbindungen, A 33 und B 68 und eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Haus.

Preise

Kaltmiete	850 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	260 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	1.110 €
Gesamtkosten	1.110 €
Kaution	3,0 Nettokaltmieten

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	14.03.2028
Energieverbrauchskennwert	182,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr (Energieausweis)	1971
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





ISBO

Schöne 3,5 Zimmerwohnung für die kleine Familie

Kontakt

Uwe Nottmeyer



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail	info@isbo.de
Telefon	00495731683777
Fax	00495731683778
Weitere Informationen	www.isbo.de