

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: stilvolles Einfamilienhaus im LENKWERK Quartier | 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche

CODE DU BIEN: 25019018



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

PRIX DE LOYER: 1.875 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148,45 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 252 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019018
Surface habitable	ca. 148,45 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2017
Place de stationnement	2 x surface libre, 75 EUR (Location)

Prix de loyer	1.875 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	28.33 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.06.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte**

## Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses moderne Einfamilienhaus mit ca. 148,45m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 252m<sup>2</sup> großen Grundstück im architektonisch eindrucksvollen Lenkwerk Quartier zur Vermietung anbieten zu dürfen. Das 2017 errichtete Haus gehört zu einer Reihe moderner Stadthäuser mit charakteristischen Flachdächern, großzügigen Fensterflächen und einer klaren, fast fotorealistischen Architektursprache. Die minimalistische Gestaltung und die durchdachte Formgebung verleihen dem gesamten Quartier ein urbanes, hochwertiges Erscheinungsbild. Als Energieeffizienzhaus gebaut, erfüllt die Immobilie aktuelle Standards in Sachen Nachhaltigkeit und Wohnkomfort. Sie wird über moderne Fernwärme beheizt, verfügt über eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage sowie eine komfortable Fußbodenheizung im gesamten Haus. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, raumhohen Fensterflächen und direktem Zugang zum kleinen Garten. Elektrisch steuerbare Raffstores sorgen für effizienten Sonnenschutz und Privatsphäre. Die offene Küche integriert sich harmonisch in den Wohnbereich – die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse von den Eigentümern übernommen werden (Details auf Anfrage). Ein modernes Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie zwei voll ausgestattete Bäder. Besonders hervorzuheben ist das große Hauptschlafzimmer mit elegant integrierter En-Suite-Badezimmerlösung – ideal für ein modernes und komfortables Wohnen. Zur Immobilie gehören zwei Stellplätze: Einer befindet sich direkt vor dem Haus, bei Bedarf lässt sich dort mit etwas Geschick auch ein zweites Fahrzeug unterbringen. Ein weiterer Stellplatz liegt außerhalb des Grundstücks und ergänzt das Angebot. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verbindet stilvolle Architektur mit hoher Energieeffizienz und durchdachter Funktionalität. Ein Zuhause für Menschen, die modernes Design, klare Linien und nachhaltigen Wohnkomfort zu schätzen wissen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Anfrage per E-Mail – gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte**

## Tout sur l'emplacement

Der Stadtbezirk Mitte ist der zentrale und zugleich bevölkerungsreichste Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen. Mit über 78.000 Einwohnern liegt er an der Nordostseite des Teutoburger Waldes und grenzt unter anderem an die Stadtbezirke Schildesche, Heepen, Stieghorst und Gadderbaum. Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet inmitten des "Lenkwerk-Quartier" und unweit der östlichen Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, eingebettet in ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohnumfeld. In fußläufiger Entfernung befindet sich der Grünzug entlang der Stauteiche – ideale Orte für Spaziergänge, Jogging oder entspannte Nachmittage im Grünen. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre zentrale Nähe: Die Bielefelder Innenstadt, das Krankenhaus Mitte sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der öffentliche Nahverkehr ist in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass Sie bequem in die Innenstadt oder zu den umliegenden Stadtteilen gelangen. Die Anbindung an den Ostwestfalendamm sorgt zudem für eine zügige Erreichbarkeit der A2 und A33 in Richtung Hannover, Dortmund oder Paderborn.

CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 28.33 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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