geno immobilien



Objekt-Nr. BI-0111-A3.4

33607 BIELEFELD

Wohnen in Bielefeld Mitte - Attraktive Neubau-Eigentumswohnung mit QNG+

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 83,1 m²	2028	3	419.655 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**419.655 €**
Wohnfläche	**ca. 83,1 m²**
Zimmer	**3**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**2028**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Erstbezug**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**6**

Bad mit	**Dusche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**prov.frei**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Kaufpreis pro Einheit	**8.500 €**
Befeuerungsart	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



badezimmer-waschtisch-rundspie

Objektbeschreibung

Nahe dem Ravensberger Park, in geschützter Hinterbebauung der Bleichstraße, entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit klarer architektonischer Handschrift, hochwertigen Materialien und effizient geschnittenen Wohnungen. Großzügige Außenbereiche sowie eine durchdachte Erschließung schaffen ein nachhaltiges und attraktives Wohnumfeld.

Die insgesamt 29 effizient geschnittenen Wohnungen bieten unterschiedliche Größen und Aufteilungen, von kompakten Apartments ab ca. 32 m² Wohnfläche über attraktive 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großen 4 Zimmer-Wohnungen.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) und erreicht den Effizienzhaus-40-Standard (KFWG EH40) mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG+). Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine Photovoltaikanlage sowie eine Geothermie-Wärmepumpe, die eine ressourcenschonende und zukunftsorientierte Energieversorgung ermöglichen. Diese Kombination eröffnet Ihnen - vorbehaltlich der jeweiligen Förderbedingungen - den Zugang zu zinsgünstigen KfW-Darlehen und attraktiven Förderprogrammen. Die energieeffiziente Bauweise trägt zudem langfristig zu niedrigen Betriebskosten bei. Kapitalanleger profitieren zusätzlich zur degressiven AfA von der Sonder-Afa für den Mietwohnungsbau und können damit attraktive steuerliche Vorteile nutzen.

Besuchen Sie unsere Projektwebseite und entdecken Sie weiterführende Informationen wie den interaktiven Wohnungsfinder, sämtliche Grundrisse, Visualisierungen und einen Imagefilm: www.bleichstrasse-bielefeld.de

Herr Christian Steinpass
Tel. 0521 120130-35
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Ravensberger Viertel verbindet die industrielle Geschichte Bielefelds mit zeitgemäßen Wohn- und Lebensqualitäten. Geprägt durch die historische Ravensberger Spinnerei, großzügige Grünräume sowie Kultur- und Bildungsstandorte entsteht ein urbanes Quartier mit besonderem Charakter. Die innenstadtnahe Lage, die gute Infrastruktur und die vielfältigen Freiraumangebote machen das Viertel zu einem attraktiven Wohnstandort mit hoher Aufenthaltsqualität.

Herr Christian Steinpass
Tel. 0521 120130-35
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ansicht_2

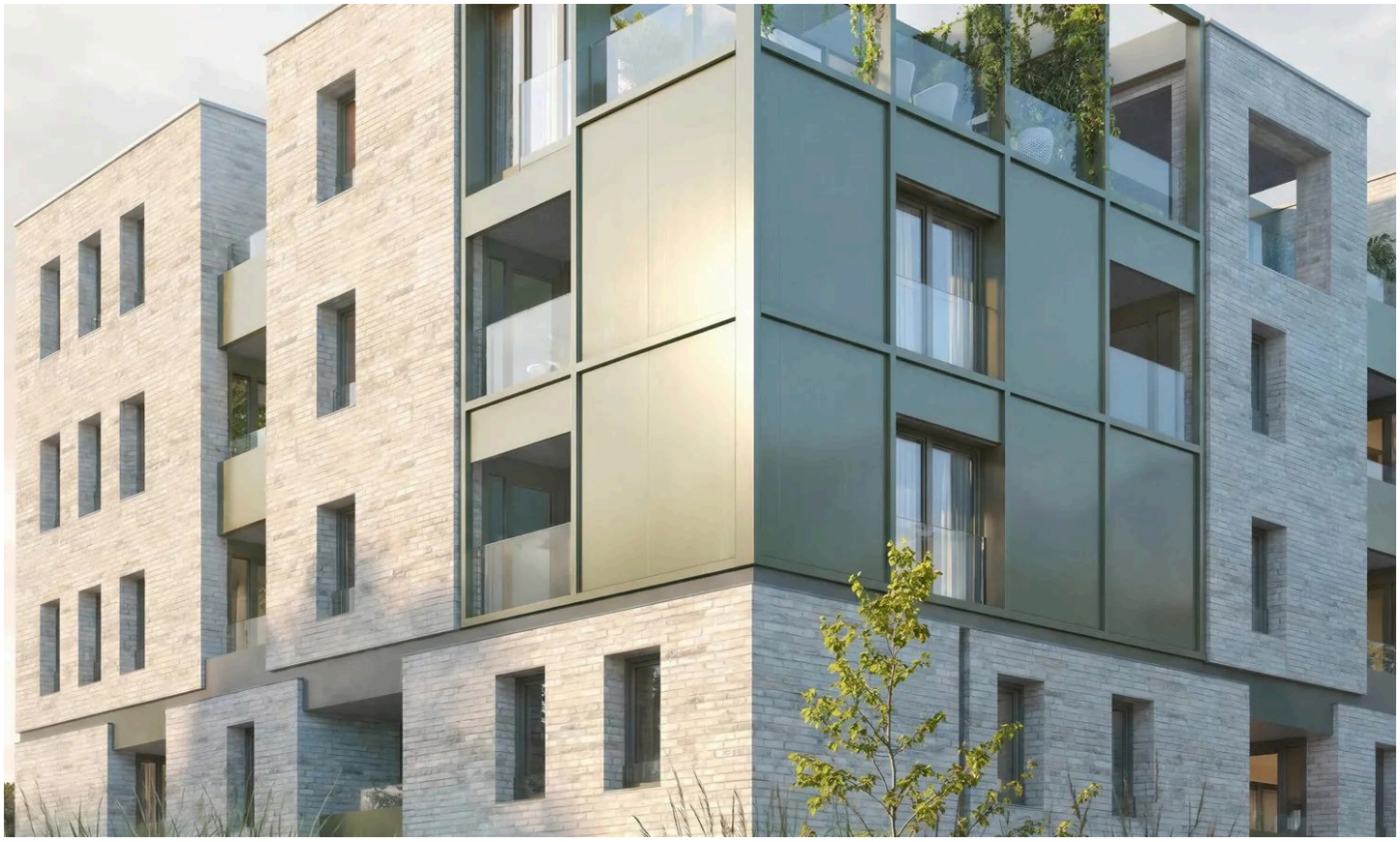


Ansicht_3

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ansicht 4

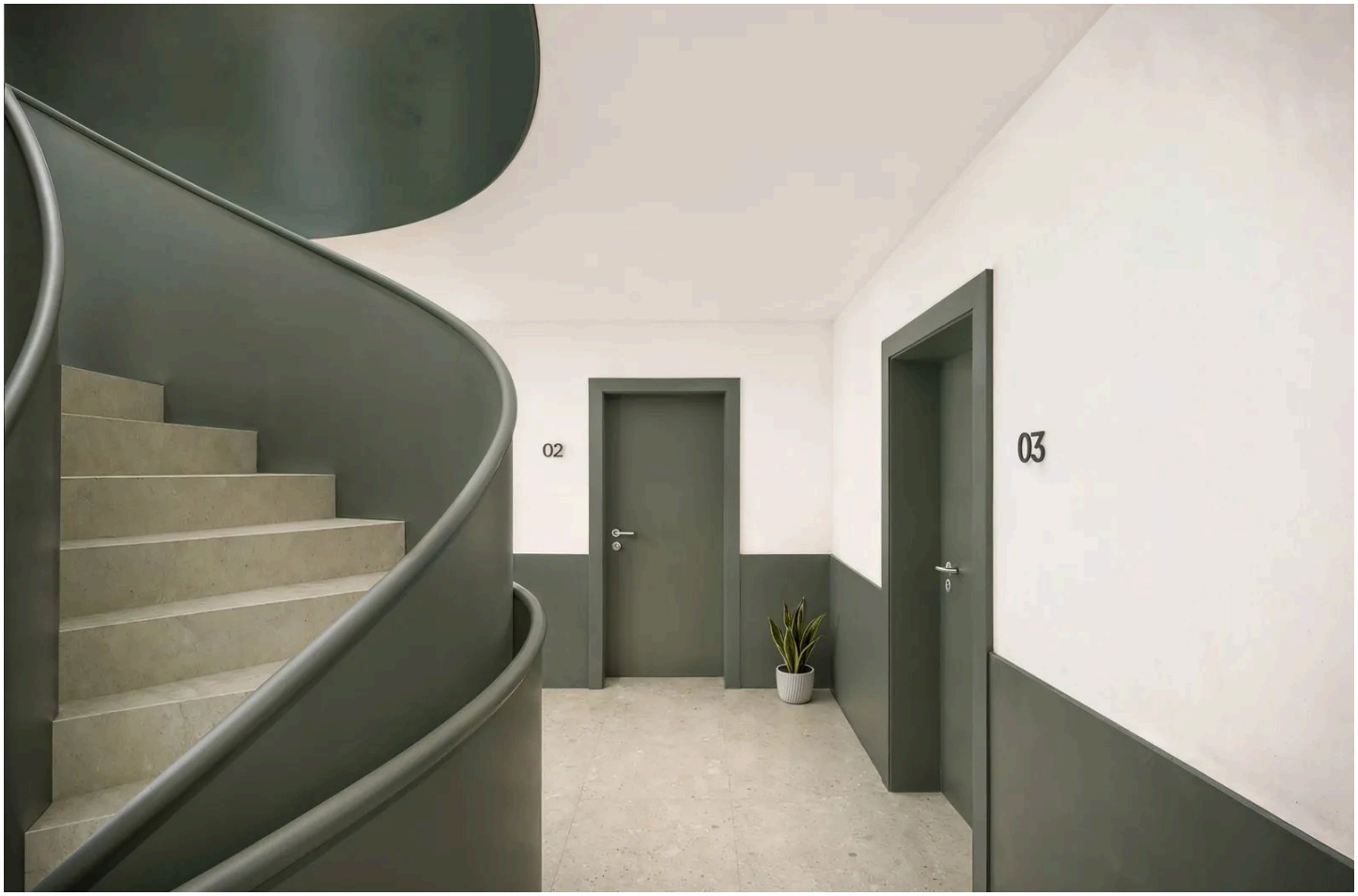


Luftbild

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

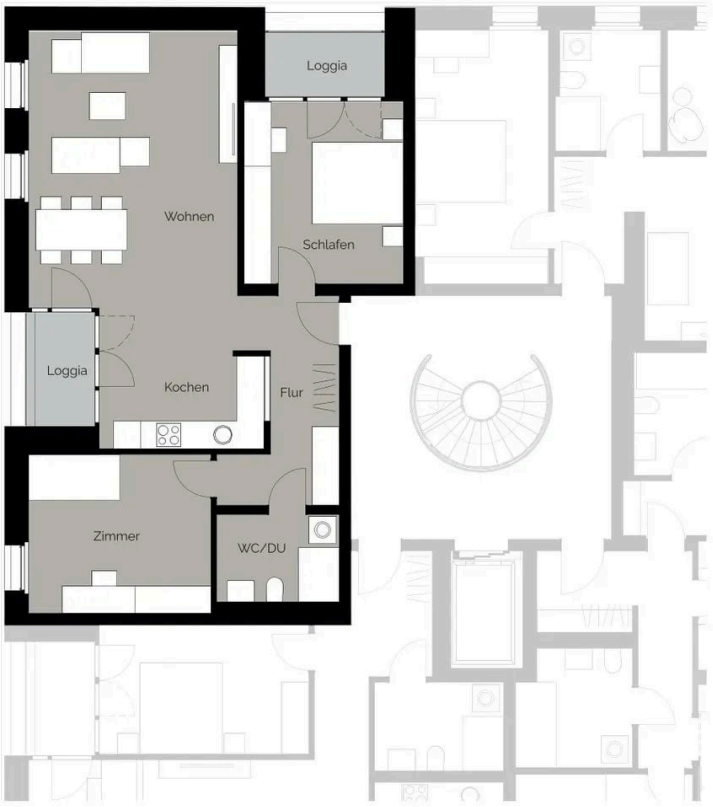


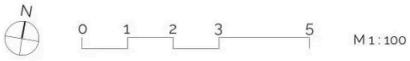
Attraktives Treppenhaus

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de





3.OG WHG A-3.4

Raumname	WoFl (m²)
Flur	9.18
Kochen	7.72
Loggia 50 %	1.95
Schlafen	14.09
WC/DU	5.20
Wohnen	30.94
Zimmer	14.02
	83,10 m²



WHG_A-3.4-1

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

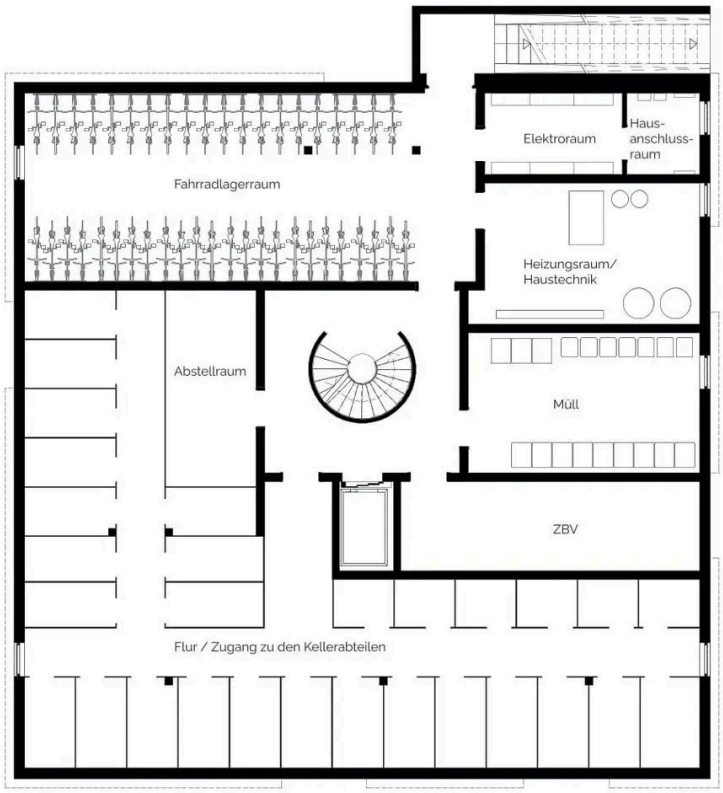
Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

KELLERGESCHOSS

Im Untergeschoss sind Technik- und Nebenräume zentral angeordnet. Private Kellerabteile sowie ein großzügiger Fahrradraum stehen den Bewohnern zur Verfügung. Im Außenbereich entlang des privaten Erschließungswegs ergänzen Abstellmöglichkeiten für Lastenräder das Angebot.



WHG_A-K-1

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— elektrische Rollläden

— nicht EG

— Fahrradkeller

— Kelleraußeneingang

— Photovoltaik

— Stellplatz

— 3-fach-Verglasung

— Video Gegensprechanlage

— Energetischer Gebäudestandard Effizienzhaus-Stufe 40 EE gem. GEG

— Klimafreundliches Wohngebäude mit dem Qualitätssiegel QNG+

— Geothermie-Wärmepumpe & Photovoltaik-Anlage

— Komfortable Fußbodenheizung

— Ansprechende Klinkerfassade mit abgesetzten Leichtmetallpaneelen

— Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Raffstores (nördlich ausgerichtete Fenster erhalten keinen Sonnenschutz)

— Bezugsfertige Erstellung inklusive Malerarbeiten und Parkettböden

— Gegensprechanlage mit Videoanlage

— Aufzug – jedes Geschoss ist barrierefrei erreichbar

— Kellergeschoss mit Kellerabteilen, Wasch- und Fahrradkeller, Stellflächen für Kinderwagen & Gehilfen sowie oberirdisch eine Einhausung für Mülltonnen und Lastenräder

— Fast alle Einheiten verfügen über Terrassen mit Garten, Loggien oder große Dachterrassen (besonders attraktive Einheiten haben mehrere Außenbereiche)

— Gemeinschaftliche Außenbereiche inkl. Spielplatz und Grünflächen

— 16 PKW-Stellplätze sowie Besucherstellplätze

— Erschließung über einen Privatweg

Sonstiges

Die Wohnung A-3.4 befindet sich im 3. Obergeschoss.
Die Ebene ist bequem über den Aufzug erreichbar. Auf ca. 83 m² Wohnfläche überzeugt diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung, zwei Loggien und einem angenehmen Wohnambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich vom offenen Flur aus eine schöne Blickbeziehung bis zur West-Loggia, wodurch der Wohnbereich lichtdurchflutet und offen wirkt. Der direkte Sichtbezug nach draußen vermittelt ein angenehmes Gefühl von Weite und Wohnqualität. Vom Flur erreichen Sie auch die beiden Schlafzimmer, wobei eines zusätzlich mit einer eigenen Loggia überzeugt. Das moderne Duschbad ist funktional gestaltet und verfügt über Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Die gelungene Kombination aus großzügigen Wohnflächen, flexiblen Nutzungs-möglichkeiten und zwei Loggien macht diese Wohnung besonders attraktiv für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger. Ein eigener Kellerraum sorgt zudem für praktischen zusätzlichen Stauraum und rundet das Wohnangebot harmonisch ab. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen PKW-Außenstellplatz für 8500,-€ zu erwerben.

Herr Christian Steinpass
Tel. 0521 120130-35
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Steinpass

Geno immobilien GmbH

Telefon: 0521 120130-35

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online