geno immobilien



Objekt-Nr. BI-0111-A4.2

33607 BIELEFELD

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

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 96,6 m²	2028	3	483.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**483.000 €**
Wohnfläche	**ca. 96,6 m²**
Zimmer	**3**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**2028**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Erstbezug**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**4**
Etagen	**6**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**

Loggien	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Gäste-WC	**Ja**
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**

Frau Marlene Honnerlage
Tel. 0521 120130-31
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ansicht_3

Objektbeschreibung

Nahe dem Ravensberger Park, in geschützter Hinterbebauung der Bleichstraße, entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit klarer architektonischer Handschrift, hochwertigen Materialien und effizient geschnittenen Wohnungen.

Diese attraktive Wohnung im 4. Obergeschoss vereint auf rund 97 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumgefühl mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine helle, einladende Wohnatmosphäre. Zwei Loggien erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten.
Neben dem großzügigen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer, ein separates Duschbad sowie einen großzügigen Flurbereich. Besonders hervorzuheben ist die Flexibilität dieser Einheit: Der dargestellte Grundriss zeigt eine großzügige 3-Zimmer-Lösung. Alternativ ist jedoch auch eine Aufteilung als 4-Zimmer-Wohnung möglich.

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.

Frau Marlene Honnerlage
Tel. 0521 120130-31
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

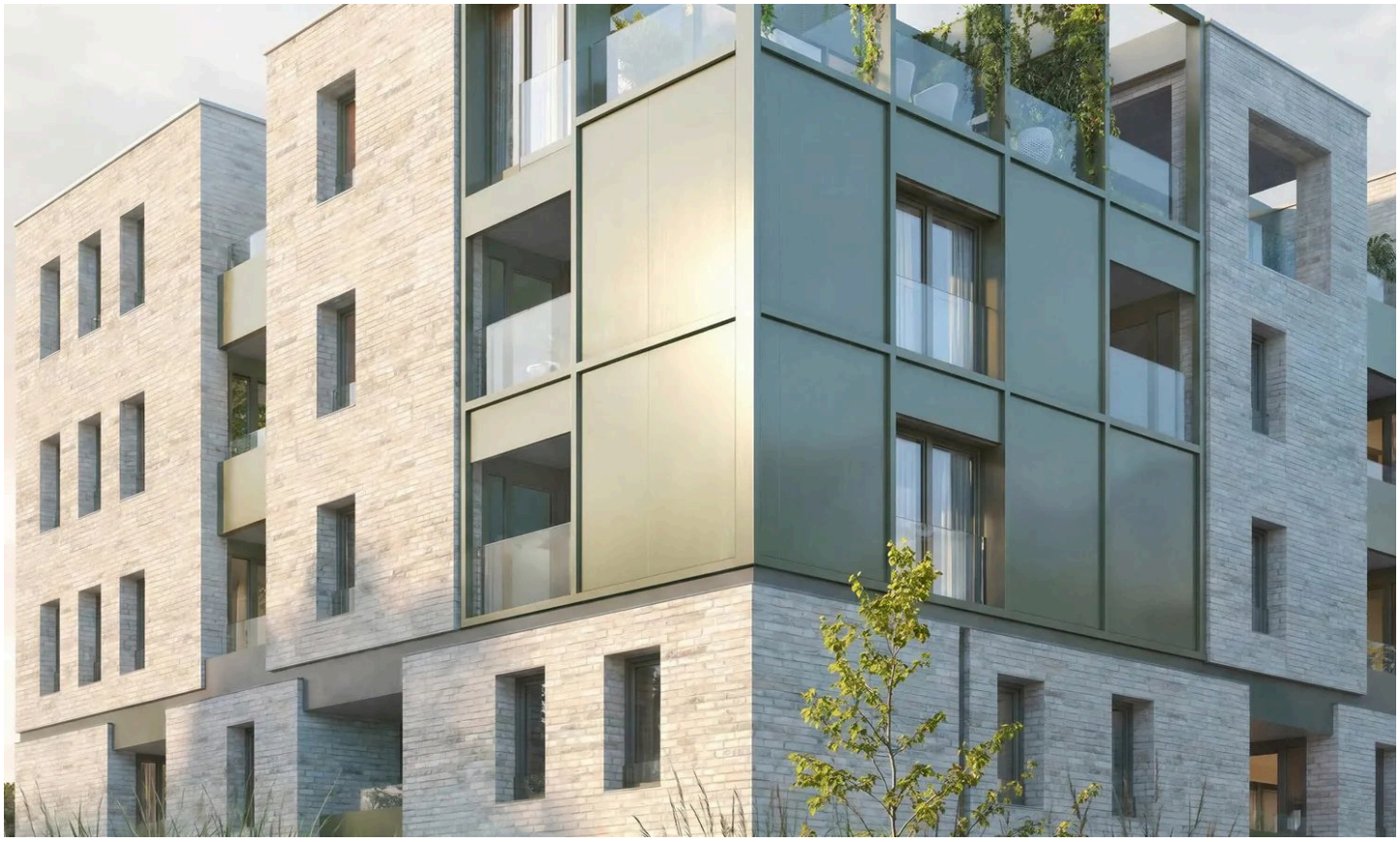


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

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.

Frau Marlene Honnerlage
Tel. 0521 120130-31
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ansicht 4

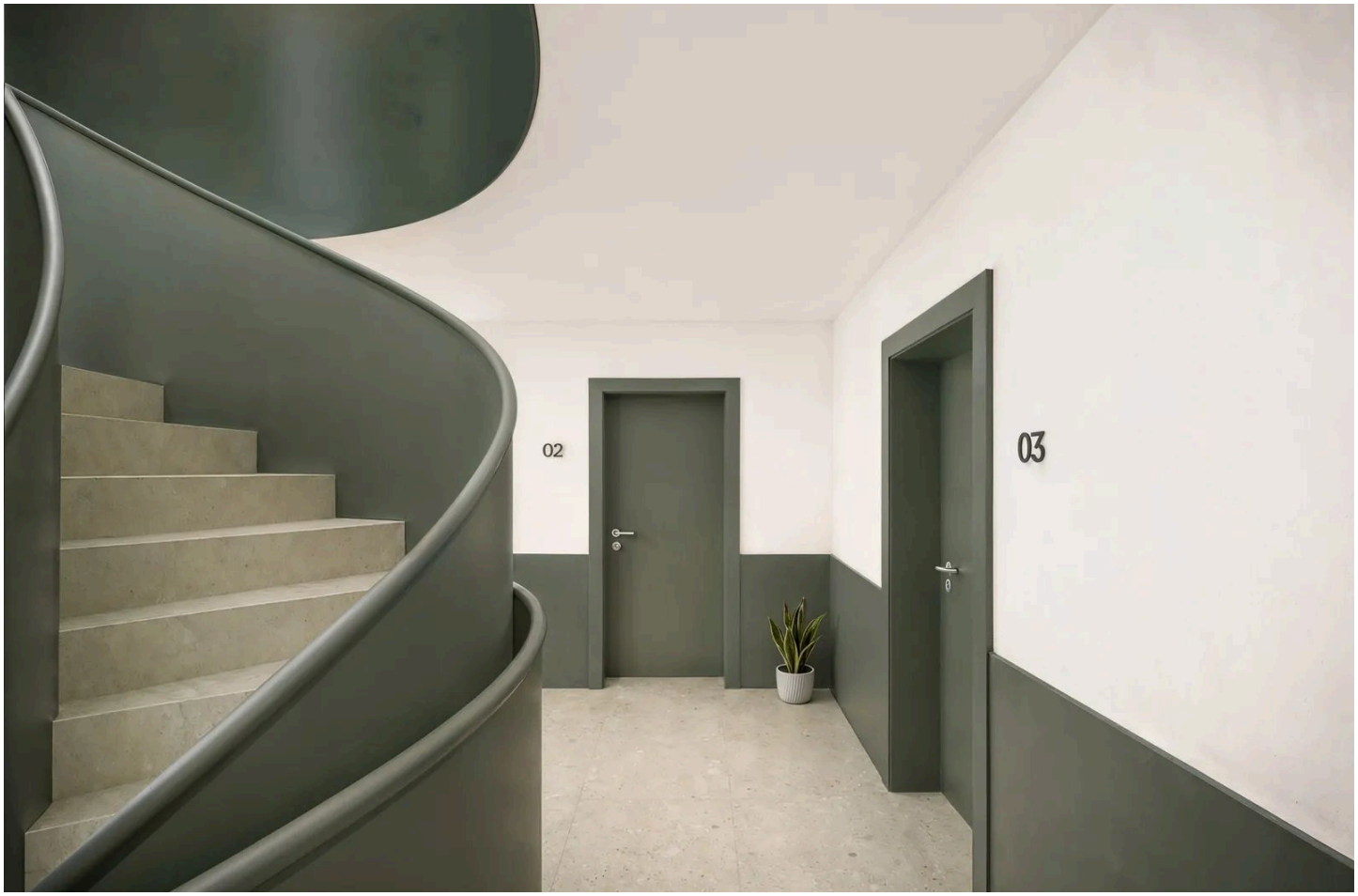


Luftbild

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

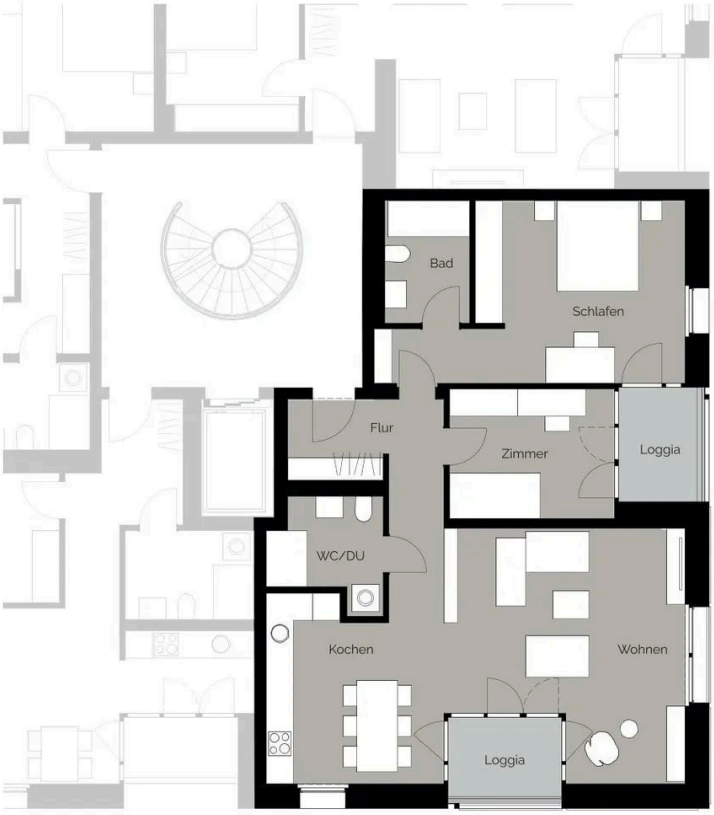


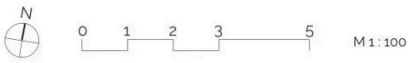
Attraktives Treppenhaus

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de





4.OG WHG A-4.2

Raumname	WoFl (m²)
Bad	5,02
Flur	9,82
Kochen	6,81
Loggia 50 %	2,21
Loggia 50 %	2,27
Schlafen	21,22
WC/DU	5,26
Wohnen	33,68
Zimmer	10,29
	96,60 m²



WHG_A-4.2-1

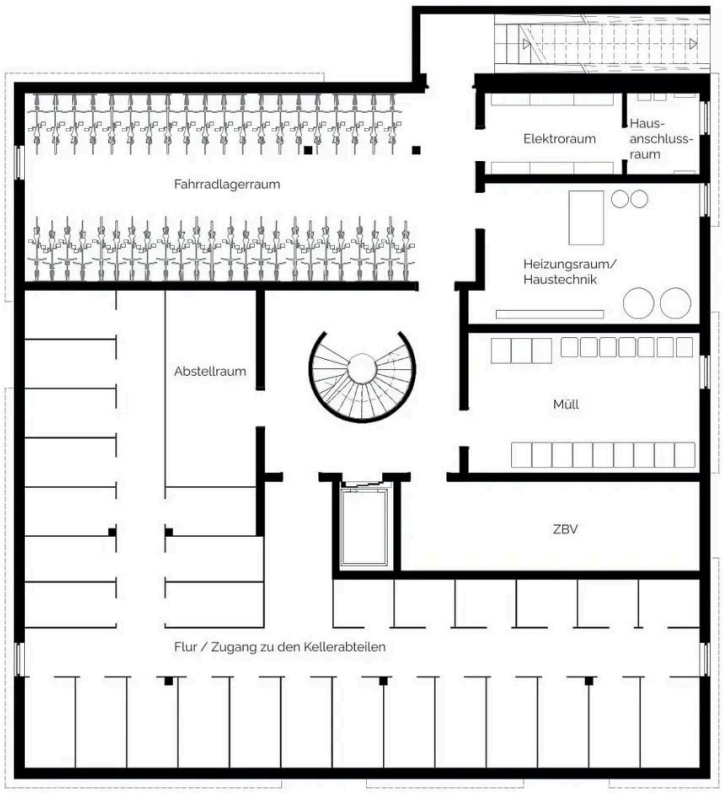
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Marlene Honnerlage
Tel. 0521 120130-31
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.

Frau Marlene Honnerlage
Tel. 0521 120130-31
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— elektrische Rollläden

— nicht EG

— Fahrradkeller

— Kelleraußeneingang

— Photovoltaik

— Stellplatz

— 3-fach-Verglasung

— Video Gegensprechanlage

— eigener Kellerraum

— 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

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Marlene Honnerlage

Geno immobilien GmbH

Telefon: 0521 120130-31

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

Diese Immobilie online