Immobilien-Exposé

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

Objekt-Nr. BI-0111-A0.3

Wohnung zum Kauf

in 33607 Bielefeld







Details

Seniorengerecht | Gartennutzung

Kaufpreis **261.211,50 €**	Wohnfläche **52,8 m²**	Zimmer **1,5**
Seniorengerecht **Ja**	Baujahr **2028**	Kategorie **Gehoben**
Zustand **Erstbezug**	Bauweise **Massiv**	Unterkellert **Ja**
Etagen **6**	Terrassen **1**	Bad mit **Dusche**
Boden **Fliesen, Parkett**	Fahrstuhl **Personen**	Gartennutzung **Ja**
Käuferprovision **prov.frei**		

Beschreibung

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.

Diese Erdgeschosswohnung mit ca. 53 m² Wohnfläche überzeugt durch einen funktionalen Grundriss mit offenem Wohn- und Kochbereich, halb offenem Schlafzimmer sowie einem zusätzlichen Raum, der sich ideal als Ankleide oder Homeoffice eignet. Außerdem gehört ein modernes Tageslichtbad zur Wohnung. Eine Terrasse und ein große eigene Garten runden unser Angebot ab.

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) u. erreicht den Effizienzhaus-40-Standard (KFWG EH40) mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG+). Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine Photovoltaikanlage sowie eine Geothermie-Wärmepumpe. Diese Kombination eröffnet Ihnen - vorbehaltlich der jeweiligen Förderbedingungen - den Zugang zu zinsgünstigen KfW-Darlehen und attraktiven Förderprogrammen. Die energieeffiziente Bauweise trägt zudem langfristig zu nied-

rigen 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

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- elektrische Rollläden
- Ankleideraum
- Fahrradkeller
- Kelleraußeneingang
- Photovoltaik
- 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

Lage & Umgebung

33607 Bielefeld–Innenstadt

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.



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

Energieausweis

Baujahr

2028

Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

laut Gesetz nicht erforderlich



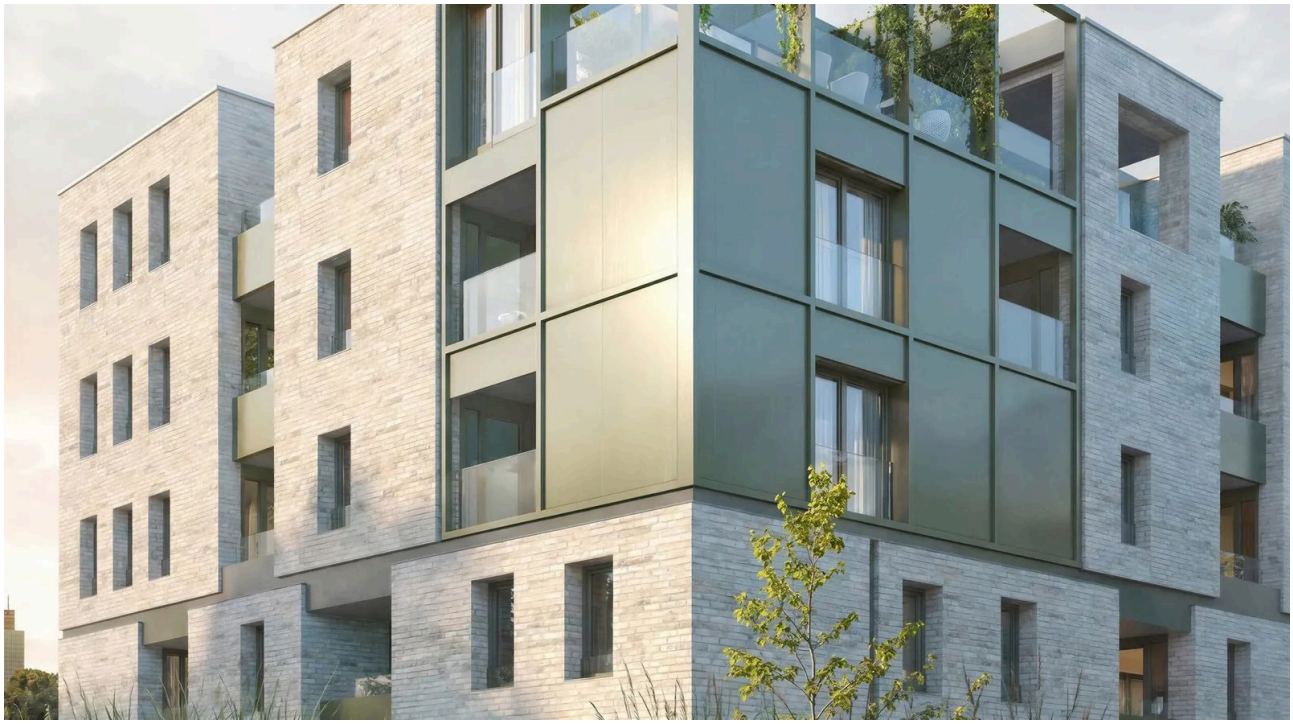
Ansicht



Ansicht_2



Ansicht_3



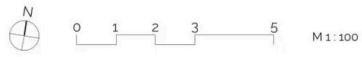
Ansicht 4



Luftbild



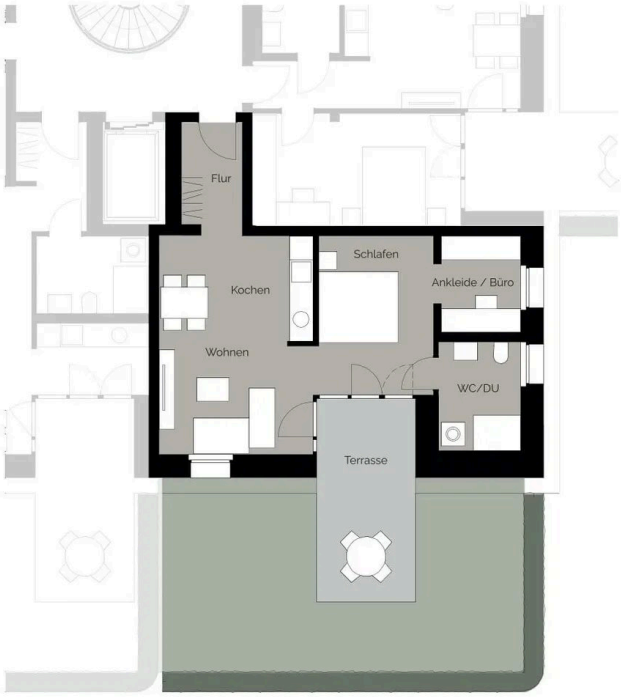
Attraktives Treppenhaus



EG WHG A-0.3

Raumname	WoFl (m²)
Ankleide/Büro	4.87
Flur	4.27
Kochen	4.76
Schlafen	11.86
Terrasse 50/25 %	4.55
WC/DU	5.70
Wohnen	16.75
	52,77 m²

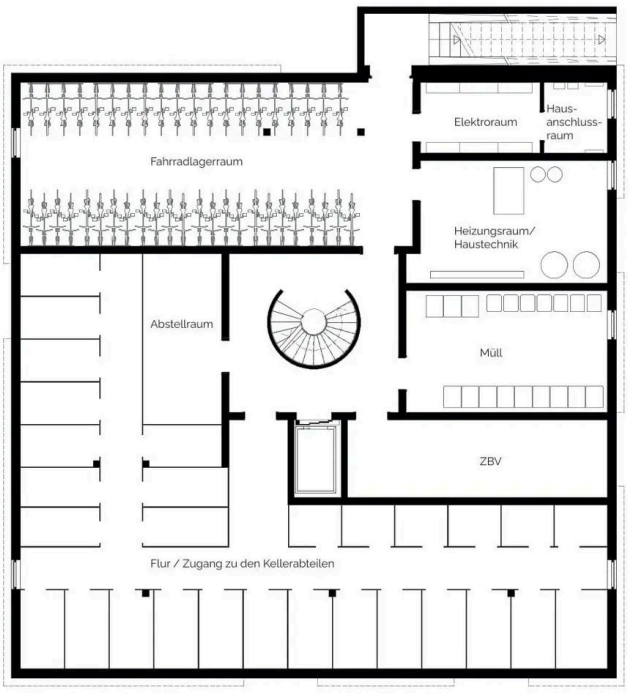




WHG_A-0.3

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

Kontakt

Geno immobilien GmbH

Wilhelmstraße 11

33602 Bielefeld

Telefon: 0521 120130-31

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

Ihr Ansprechpartner

Frau Marlene Honnerlage

Impressum

www.immobilien-geno.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-geno.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-geno.de/immobilie/wohnen-in-bielefeld-mitte-attraktive-neubau-eigentumswohnung-mit-qng-13