geno immobilien

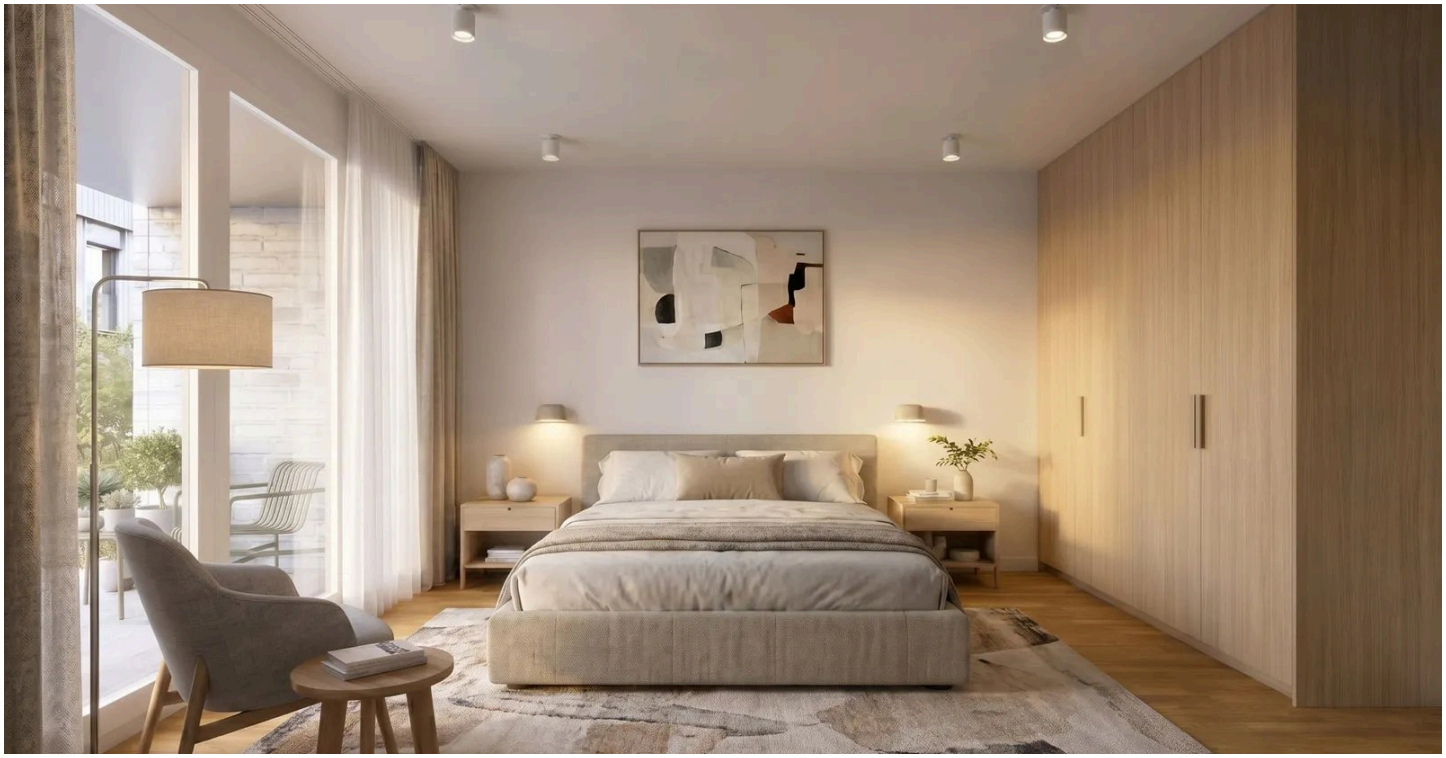


Objekt-Nr. BI-0111-A0.1

33607 BIELEFELD

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

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 50,49 m²	2028	2	249.925,50 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**249.925,50 €**	Schlafzimmer	**1**
Wohnfläche	**ca. 50,49 m²**	Badezimmer	**1**
Zimmer	**2**	Terrassen	**1**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 39 m²**	Bad mit	**Dusche**
Seniorengerecht	**Ja**	Boden	**Fliesen, Parkett**
Baujahr	**2028**	Fahrstuhl	**Personen**
Kategorie	**Gehoben**	Gartennutzung	**Ja**
Zustand	**Erstbezug**	Käuferprovision	**prov.frei**
Bauweise	**Massiv**	Befeuerungsart	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Unterkellert	**Ja**	Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Etagen	**6**	Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ansicht_2

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.

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

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.

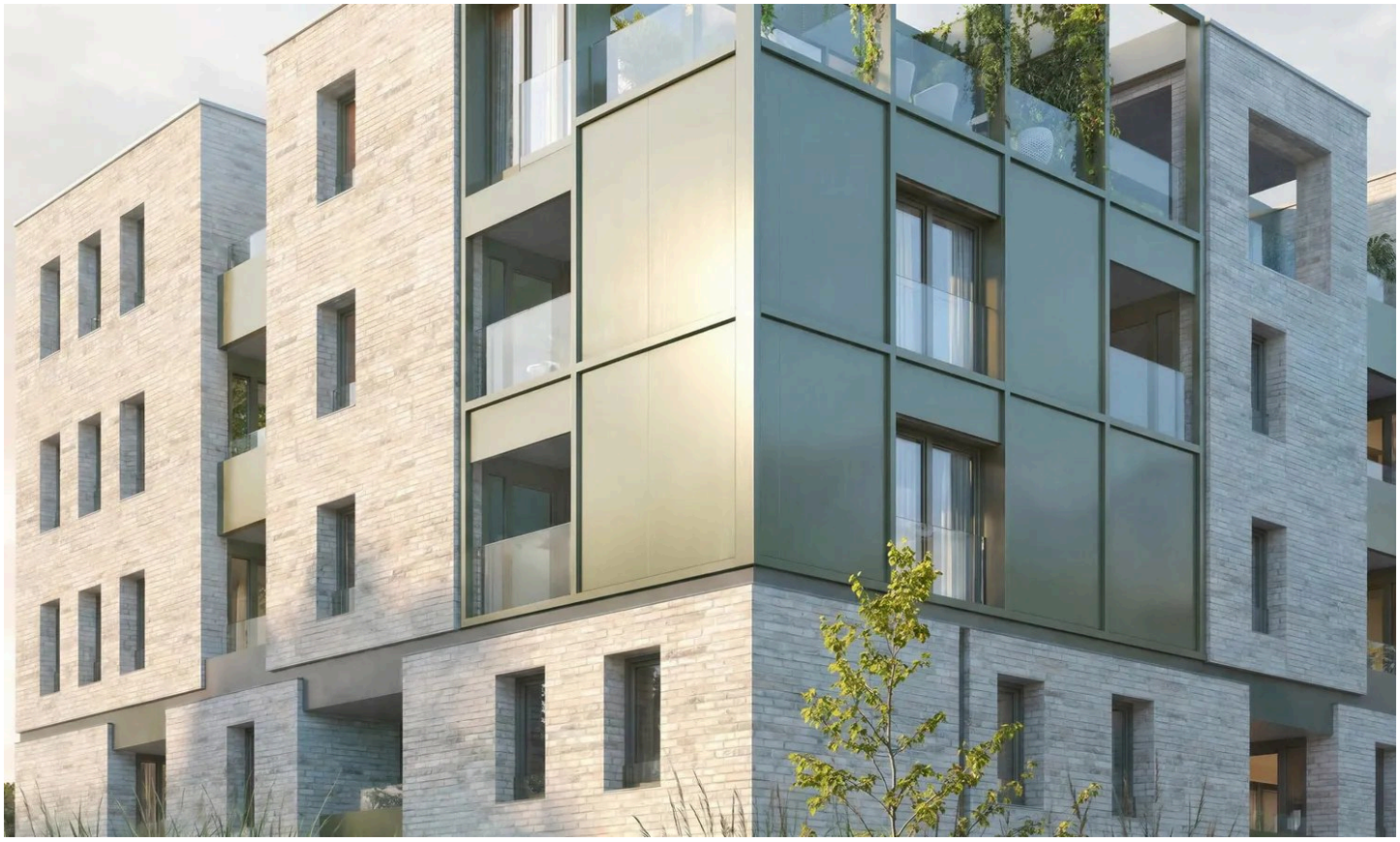
Lagebeschreibung

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_3



Ansicht 4

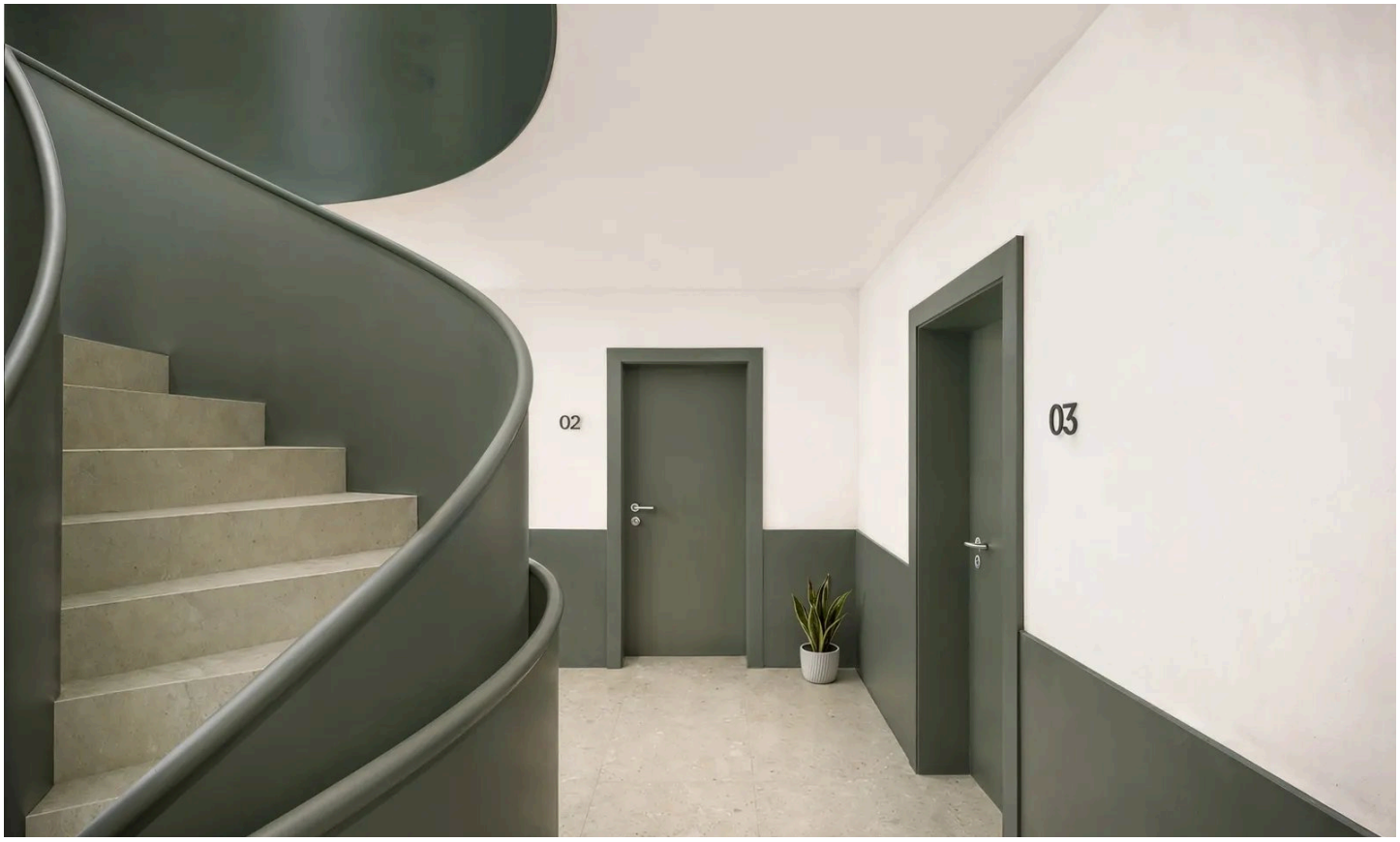
Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Luftbild

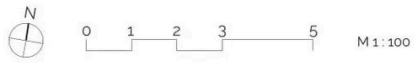


Attraktives Treppenhaus

Frau Marlene Honnerlage

Tel. 0521 120130-31

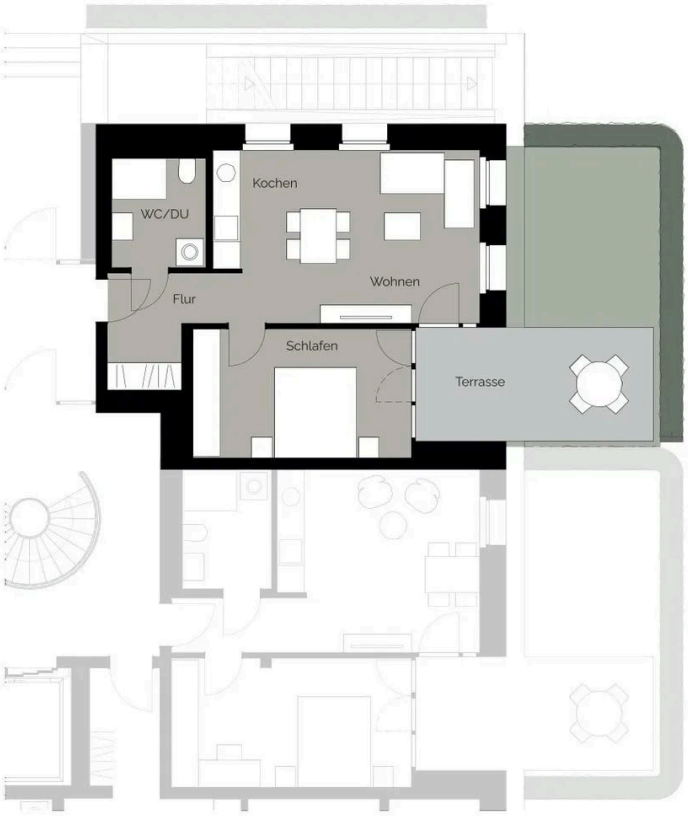
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



EG WHG A-0.1

Raumname	WoFl (m²)
Flur	5,66
Kochen	4,67
Schlafen	13,64
Terrasse 50/25 %	4,55
WC/DU	4,98
Wohnen	16,98
	50,49 m²





WHG_A-0.1

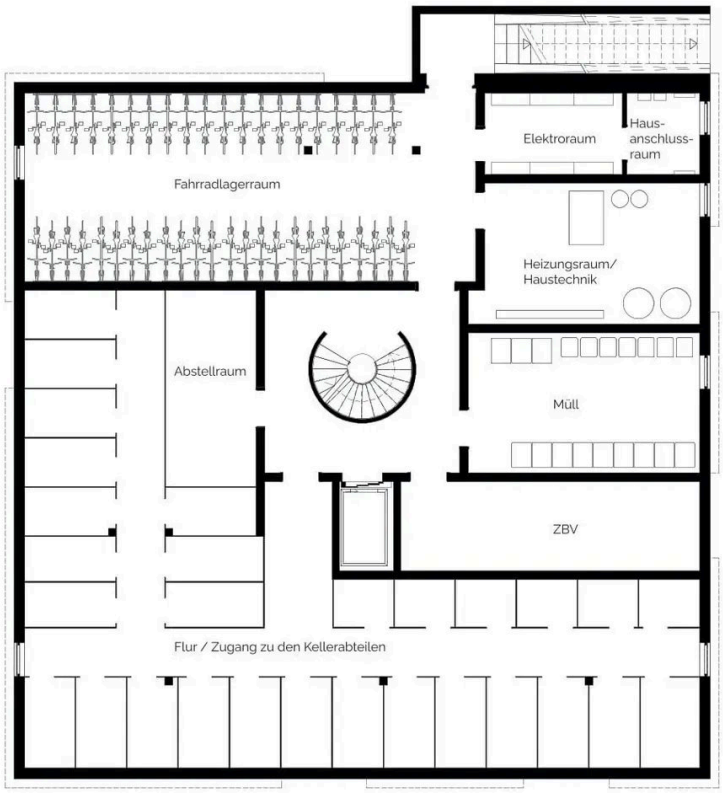
Grundriss

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

— Fahrradkeller

— Kelleraußeneingang

— Photovoltaik

— 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

Sonstiges

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt auf rund 50 m² Wohnfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil. Das gemütliche Schlafzimmer schafft einen idealen Rückzugsort und verfügt ebenfalls über einen Zugang zum Außenbereich. Das moderne Duschbad und der praktische Flur sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Terrasse und der Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.
Eine ideale Wohnung für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf eine kompakte, funktionale und zugleich wohnliche Immobilie legen.

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