



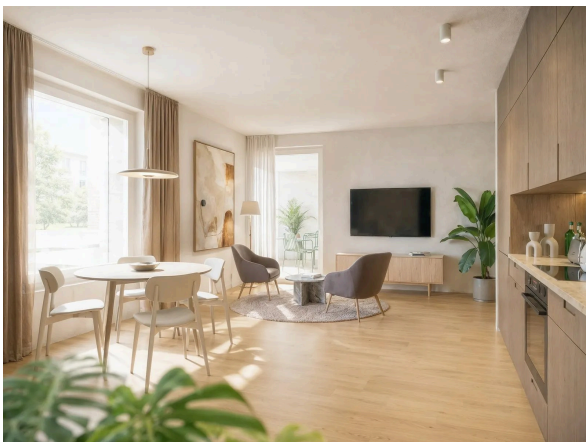
Immobilien-Exposé

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

Objekt-Nr. BI-0111-A0.5

Wohnung zum Kauf

in 33607 Bielefeld



Details

Seniorengerecht

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer
213.840 €	43,2 m²	2
Balkon/Terrasse Fläche	Seniorengerecht	Baujahr
4,5 m²	Ja	2028
Kategorie	Zustand	Bauweise
Gehoben	Erstbezug	Massiv
Unterkellert	Etagen	Loggien
Ja	6	1
Bad mit	Boden	Fahrstuhl
Dusche	Fliesen, Parkett	Personen
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.

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 Be-

triebskosten 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
- 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

Die Wohnung A-0.5 befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf ca. 43 m² Wohnfläche einen gut durchdachten Grundriss mit 2 Zimmern.

Vom Flur aus gelangen Sie in den Wohnbereich mit angrenzender Küche (Möbel sind kein Bestandteil des Angebots). Die kompakte Raumaufteilung schafft klare Wohnbereiche und bietet zugleich kurze Wege. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zur Loggia, die den Wohnraum nach außen erweitert.

Das separate Schlafzimmer, von dem aus die Loggia auch zugänglich ist, verfügt über ca. 15 m² Wohnfläche und bietet ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Duschbad. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

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

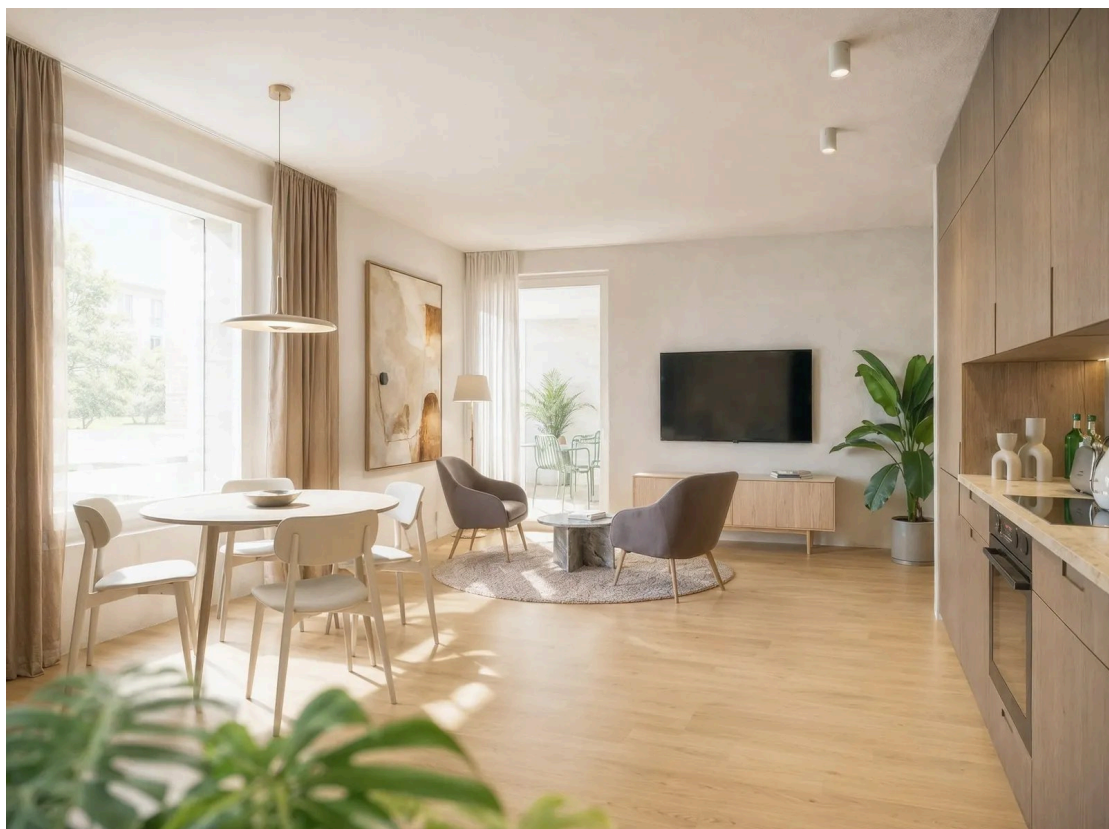
Fußbodenheizung

Energieausweis

laut Gesetz nicht erforderlich



Ansicht



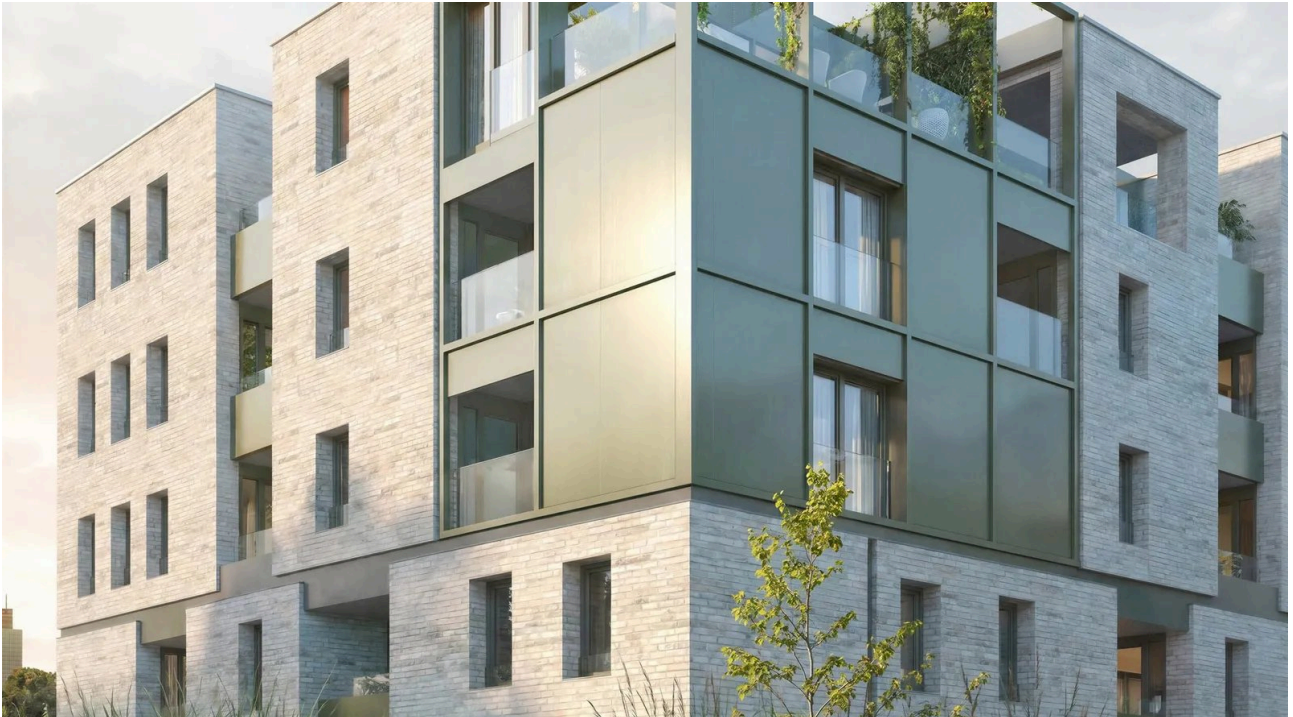
WHG A-0.5-apartment-wohnen-sch



Ansicht_2



Ansicht_3



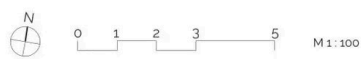
Ansicht 4



Luftbild



Attraktives Treppenhaus



EG WHG A-0.5

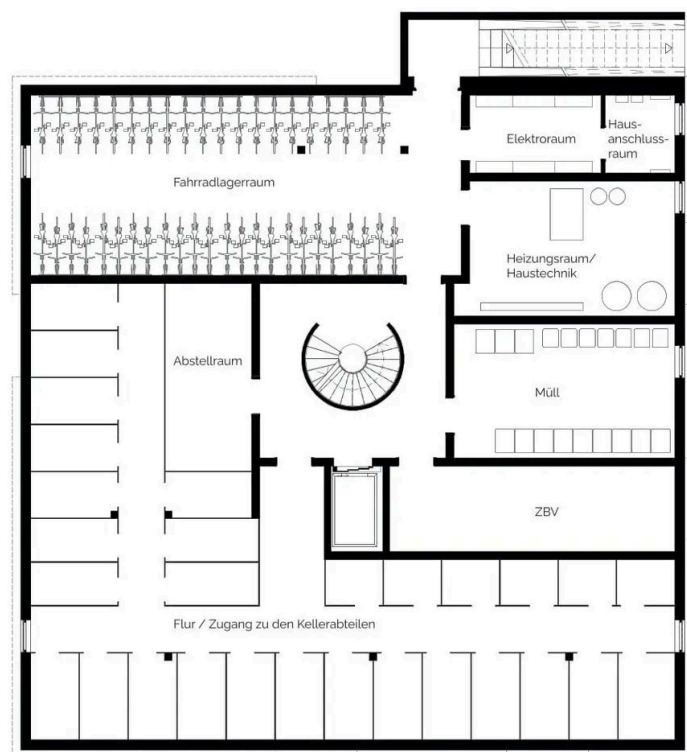
Raumname	WoFl (m²)
Flur	3.41
Kochen	4.86
Loggia 50 %	2.07
Schlafen	14.99
WC/DU	5.09
Wohnen	12.77
43,20 m²	



WHG_A-0.5-1

KELLERGECHOSS

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.



Kontakt

Geno immobilien GmbH

Wilhelmstraße 11

33602 Bielefeld

Telefon: 0521 120130-35

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

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Steinpass

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-14

