



Immobilien-Exposé

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

Objekt-Nr. BI-0111-A2.5

Wohnung zum Kauf

in 33607 Bielefeld



Details

Seniorengerecht

Gartennutzung

Kaufpreis

222.300 €

Wohnfläche

42,8 m²

Zimmer

2

Seniorengerecht

Ja

Baujahr

2028

Kategorie

Gehoben

Zustand

Erstbezug

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Etage

2

Etagen

6

Loggien

1

Bad mit

Dusche

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.

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
- 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

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt auf rund 43 m² Wohnfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf

die gemütliche Loggia mit Westausrichtung, die den Wohnraum nach außen erweitert und zu ruhigen Stunden im Freien einlädt.

Das gemütliche Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur Loggia. Das moderne Duschbad unterstreicht das funktionale Raumkonzept.

Die Loggia schafft einen attraktiven Rückzugsort im Freien und erhöht die Wohnqualität spürbar. Dank der gelungenen Kombination aus effizienter Flächennutzung, modernem Grundriss und attraktivem Außenbereich eignet sich diese Wohnung ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die Wert auf eine kompakte, hochwertige und nachhaltig interessante Immobilie legen.

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



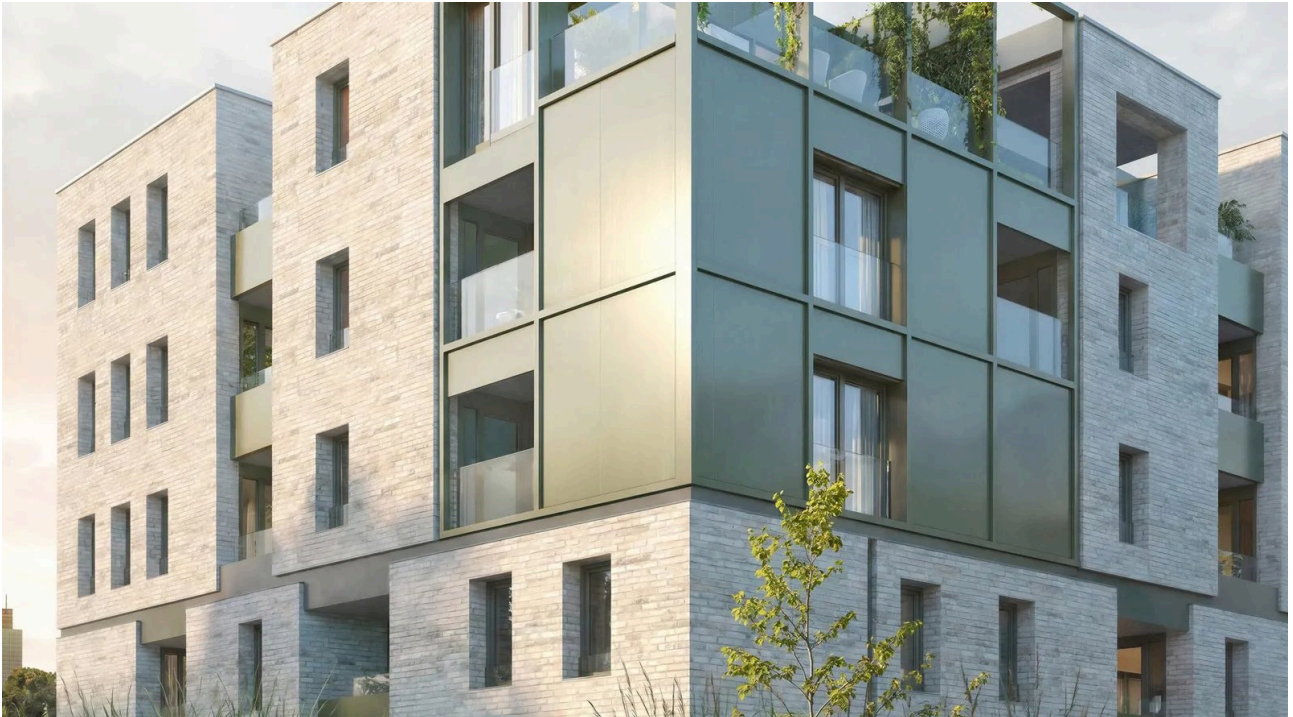
WHG A-2.5-schlafzimmer-mit-log



Ansicht_2



Ansicht_3



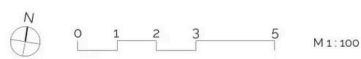
Ansicht 4



Luftbild



Attraktives Treppenhaus



2.OG WHG A-2.5

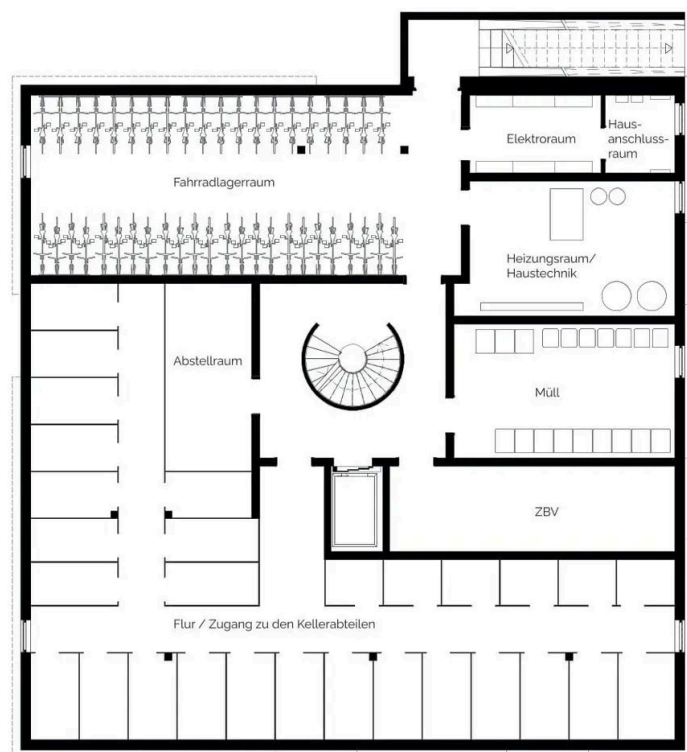
Raumname	WoFl (m²)
Flur	2.22
Kochen	4.50
Loggia 50 %	1.87
Schlafen	9.16
WC/DU	5.75
Wohnen	19.24
	42,75 m²



WHG_A-2.5-1

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 120130-31

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-17

