Immobilien-Exposé

Neubau-Eigentumswohnung in der östlichen Innenstadt von Bielefeld, nahe Ravensberger Park

Objekt-Nr. BI-0093-05

Wohnung zum Kauf

in 33607 Bielefeld







Details

Seniorengerecht | Kabel-/Sat-TV | Gäste-WC

Kaufpreis **699.000 €**	Wohnfläche **145,4 m²**	Zimmer **4**
Verfügbar ab **01.08.2026**	Seniorengerecht **Ja**	Baujahr **2026**
Kategorie **Gehoben**	Zustand **Erstbezug**	Bauweise **Massiv**
Unterkellert **Ja**	Etagen **5**	Schlafzimmer **3**
Badezimmer **2**	Separate WCs **1**	Loggien **1**
Bad mit **Dusche**	Boden **Parkett**	Fahrstuhl **Personen**
Kabel-/Sat-TV **Ja**	Gäste-WC **Ja**	Käuferprovision **prov.frei**

Stellplätze

Carport

Anzahl **1**	Kaufpreis pro Einheit **20.000 €**

Beschreibung

In zentraler Lage der östlichen Innenstadt präsentieren sich sieben hochwertige Neubau-Eigentumswohnungen in fußläufiger Entfernung zur City und zum Ravensberger Park. Die bereits fertiggestellten Wohnungen bieten Wohnflächen von ca. 70 m² bis ca. 145 m² und überzeugen durch durchdachte Grundrisse, moderne Architektur und eine außergewöhnlich hochwertige Ausstattung.
Das Angebot umfasst vier 2-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse oder Loggia, eine großzügige 4-Zimmer-Etagenwohnung sowie zwei attraktive Maisonette-Wohnungen über zwei Ebenen mit Galerie, 4 Zimmern,

zwei Bädern, Loggia und Dachterrasse.
Besonderes Augenmerk wurde auf Qualität, Komfort und Energieeffizienz gelegt. Ausgestattet sind die Wohnungen unter anderem mit Aufzug, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Lüftungsanlage, Parkettböden, elektrischen Jalousien und Raffstores sowie geschmackvoll ausgestatteten Tageslichtbädern mit bodengleichen Duschen und teilweise zusätzlicher Badewanne.
Das elegante Farbkonzept zieht sich harmonisch von der Fassade bis in die Innenbereiche des Hauses. Zahlreiche Extras wie Einbauschränke im Flur, integrierte Beleuchtung, Video-Gegensprechanlagen und eine elektrische Toranlage mit Funkfernbedienung unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum; Außen- und Carportstellplätze können zusätzlich erworben werden.
Dieses Neubauprojekt bietet die seltene Kombination aus zentraler, urbaner Lage, ruhigem Wohnumfeld und sofortiger Bezugsfertigkeit.
Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der hohen Qualität und dem besonderen Wohnambiente!

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- elektrische Rollläden
- Waschraum
- Ankleideraum
- Stellplatz
- 3-fach-Verglasung
- Video Gegensprechanlage
- Rollläden
- dezentrale Lüftungsanlage
- Carport

- Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Wohnungszentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Bodentiefe Fenster, zu den Terrassen / Loggien mit Hebe-Schiebe-Elementen
- Fenster mit 3-fach-Verglasung sowie elektrischen Jalousien und Raffstores
- Hochwertige Parkettböden und Fliesen
- Tageslichtbäder mit bodengleichen Duschen, teilweise zusätzlich mit Badewanne
- Einbaumöbel und Schränke zur Verkleidung der Technikinstallationen
- Aufzug, Video-Gegensprechanlage und elektrische Toranlage
- Integrierte LED-Beleuchtung in Küchen und Bädern
- Kellerräume / Wasch- und Trockenkeller, separate Fahrradgarage
- Außen- und Carportstellplätze verfügbar

Lage & Umgebung

33607 Bielefeld–Innenstadt

Die Wohnungen befinden sich in attraktiver Lage der östlichen Bielefelder Innenstadt. Die City, der Hauptbahnhof sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Der nahegelegene Ravensberger Park bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls im unmittelbaren Umfeld. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung und der hervorragenden Infrastruktur verbindet dieser Standort urbanes Leben, kurze Wege und hohe Wohnqualität auf ideale Weise.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
13.07.2036

Ausstellungsdatum
13.07.2026

Endenergiebedarf
15,6 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
A+

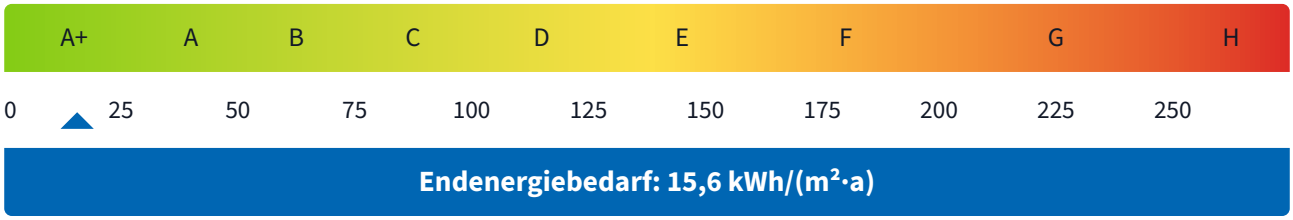
Baujahr
2025

Wesentlicher Energieträger
Elektroenergie, Umweltwärme

Befeuerungsart
Elektro, Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart
Fußbodenheizung

Energieausweis
2014





Ansicht



Großzügiger Wohnbereich



Großzügiger Wohnbereich



Offene Küche



Durchgang / Schiebetür



Schlafzimmer



Bad en suite



Bad en suite



Ankleide



3. Zimmer für Kind / Gast



4. Zimmer für Büro / Gast



2. Bad



2. Bad



Flur



Technik im Einbauschrank



Lüftungsanlage



Große Loggia



Süd-Loggia



Ausblick von der Loggia



Ansicht



Elektrische Funk-Toranlage



Carports



Stellplätze



Luft-Wärmepumpe



Abstellraum für Fahrräder



Hauseingang



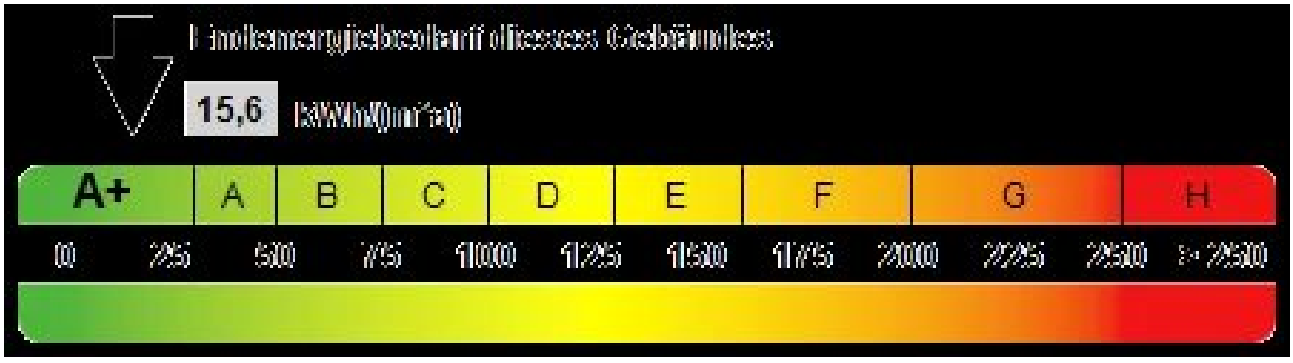
Treppenhaus



Treppenhaus



Aufzug



Kennwert Energieausweis



Grundriss Wohnung 5



Kellergeschoss

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/neubau-eigentumswohnung-in-der-oestlichen-innenstadt-von-bielefeld-nahe-ravensberger-park-2