geno immobilien



Objekt-Nr. BI-0111-A3.2

33607 BIELEFELD

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

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 95,46 m²	2028	4	467.754 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**467.754 €**
Wohnfläche	**ca. 95,46 m²**
Zimmer	**4**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**2028**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Erstbezug**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**6**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**

Loggien	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**prov.frei**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Kaufpreis pro Einheit	**8.500 €**
Befeuerungsart	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



aufsatzwaschbecken-badezimmer

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.

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 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

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

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.

Herr Christian Steinpass
Tel. 0521 120130-35
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



badezimmer-waschtisch-rundspie



Ansicht_2

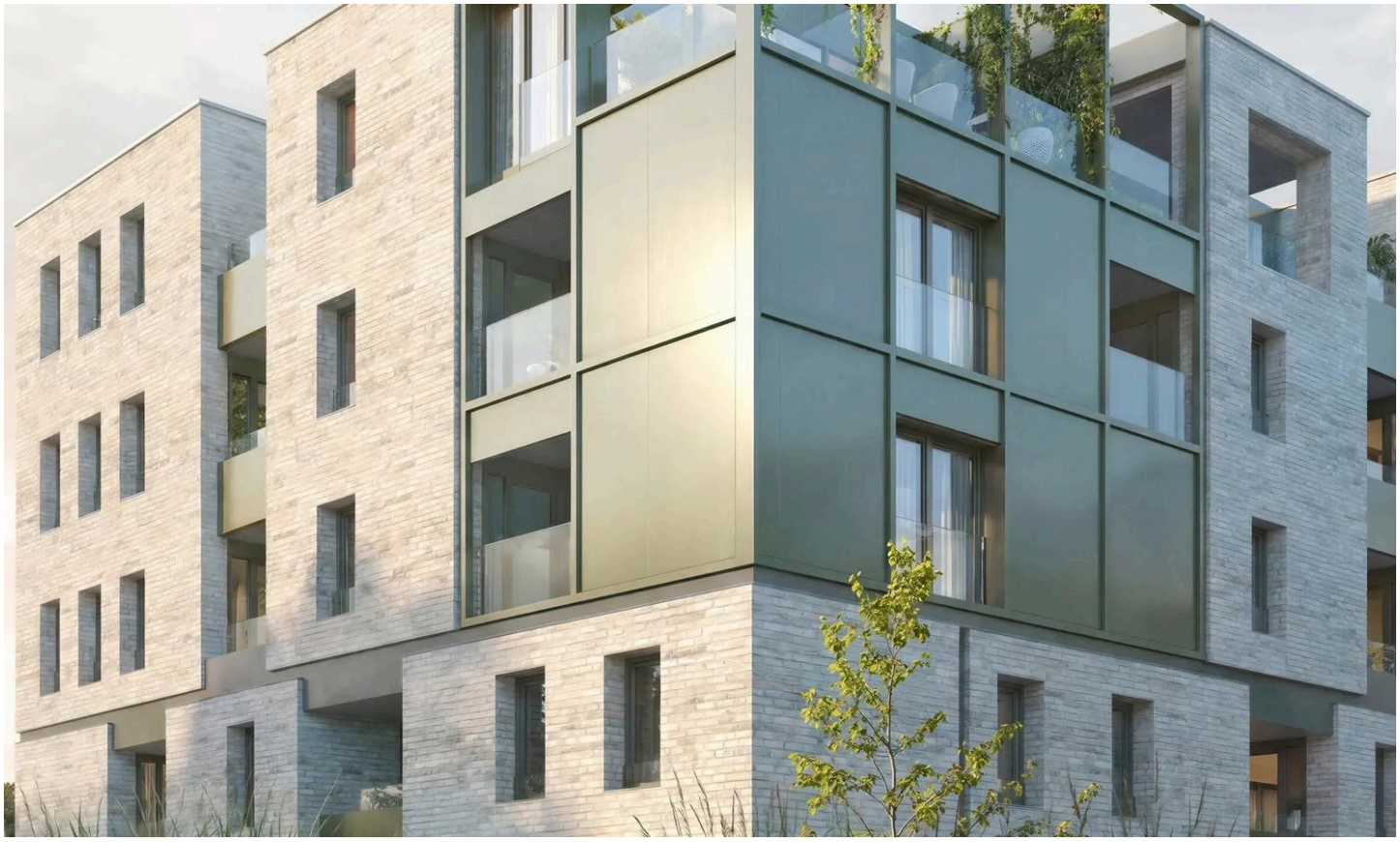
Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ansicht_3



Ansicht 4

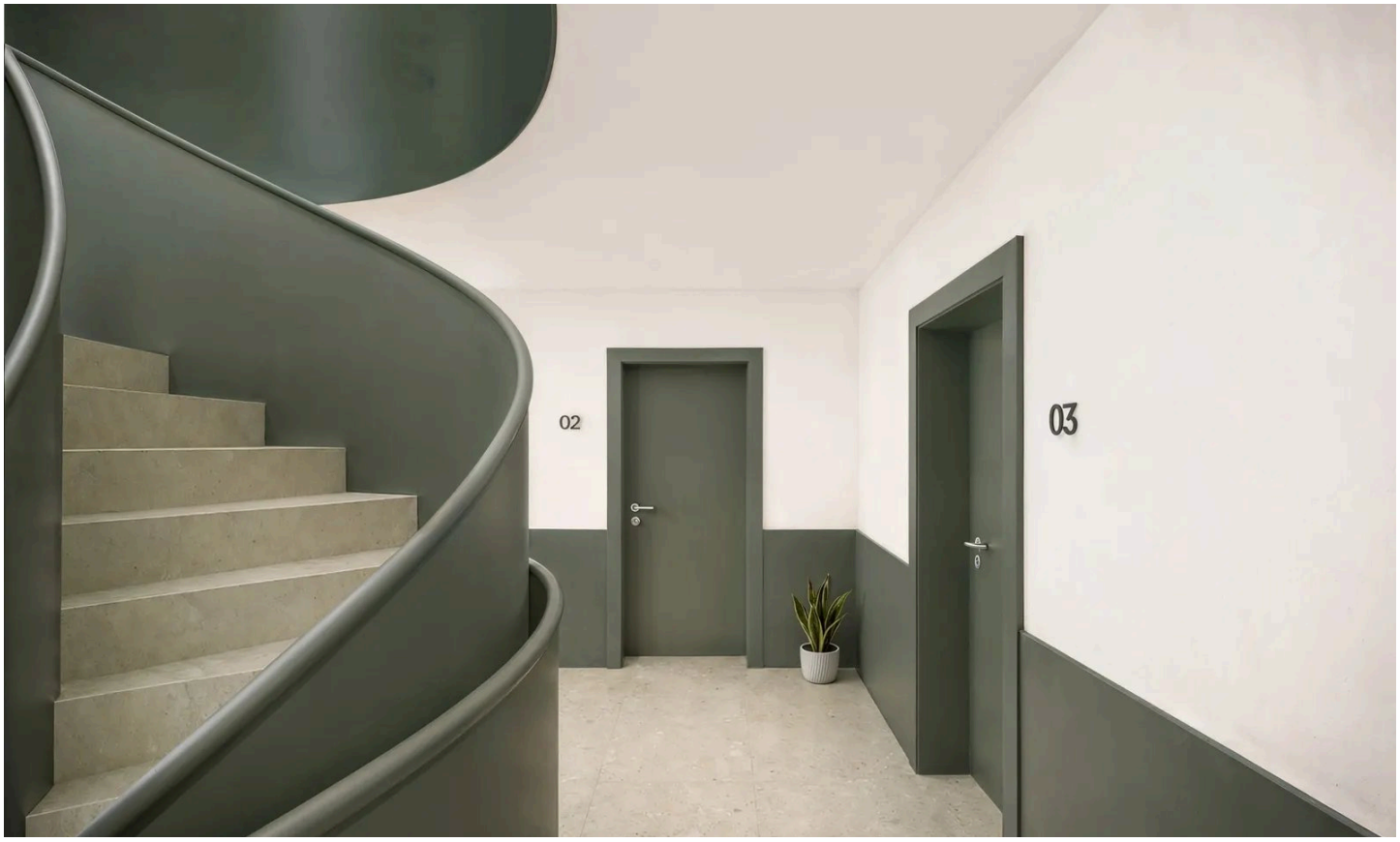
Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Luftbild



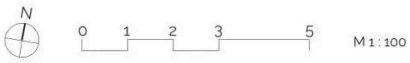
Attraktives Treppenhaus

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de





3.OG WHG A-3.2

Raumname	WoFl (m²)
Bad	5.02
Flur	9.66
Kochen	8.11
Loggia 50 %	2.21
Loggia 50 %	2.21
Schlafen	21.22
WC/DU	6.40
Wohnen	16.49
Zimmer 1	10.29
Zimmer 2	13.82
	95.46 m²



WHG_A-3.2-1

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

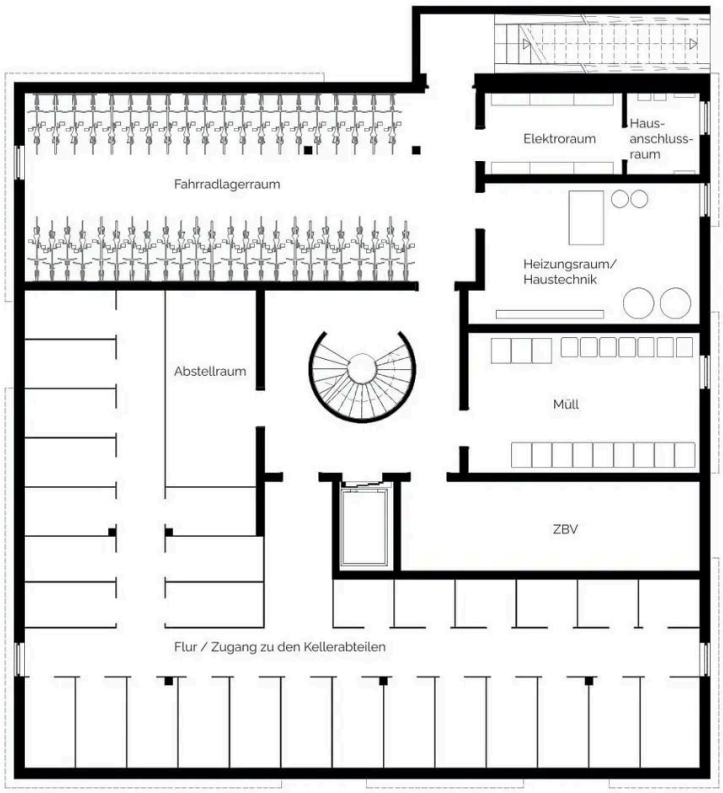
Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

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.

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— elektrische Rollläden

— nicht EG

— Fahrradkeller

— 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

Die Wohnung A-3.2 befindet sich im 3. Obergeschoss und die Ebene ist selbstverständlich bequem über den Aufzug erreichbar. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, vier gut proportionierten Zimmern, zwei Bädern und zwei Loggien macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot, welches besonders im Familienalltag für spürbare Entlastung sorgt. Ein eigener Kellerraum sorgt zudem für praktischen zusätzlichen Stauraum.

Mit einer Wohnfläche von ca. 95,46 m² bietet diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung einen zentralen Flur der den Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Der helle Wohnbereich überzeugt durch die Süd- und Ostausrichtung, die gemütliche Größe sowie den Zugang zur Süd-Loggia.
Neben dem privaten Eltern-Schlaftrakt mit eigenem Wannenbad stehen zwei weitere Zimmer sowie ein 2. Bad zur Verfügung,. Die Zimmer eignen sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer und verfügen jeweils über einen Zugang zu einer Loggia.
Die durchdachte Raumaufteilung bietet dabei vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen eigenen PWK-Außenstellplatz für 8.500,-€ zu erwerben.

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Steinpass

Geno immobilien GmbH

Telefon: 0521 120130-35

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

Diese Immobilie online