geno immobilien



Objekt-Nr. BI-0111-A1.6

33607 BIELEFELD

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

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 40,76 m²	2028	2	207.876 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**207.876 €**	Etagen	**6**
Wohnfläche	**ca. 40,76 m²**	Loggien	**1**
Zimmer	**2**	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**
Etage	**1**	Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



modernes-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

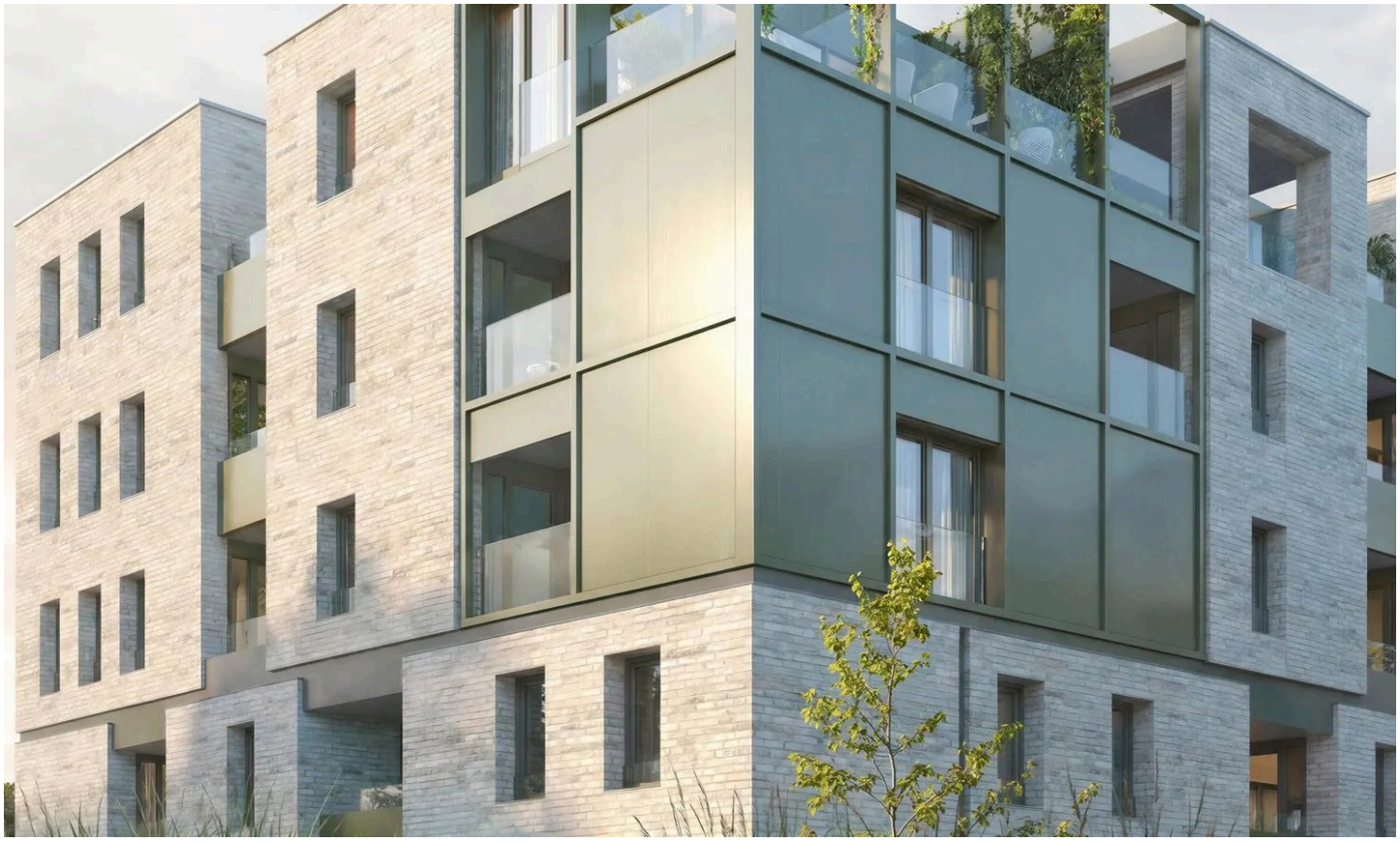
Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ansicht_3



Ansicht 4

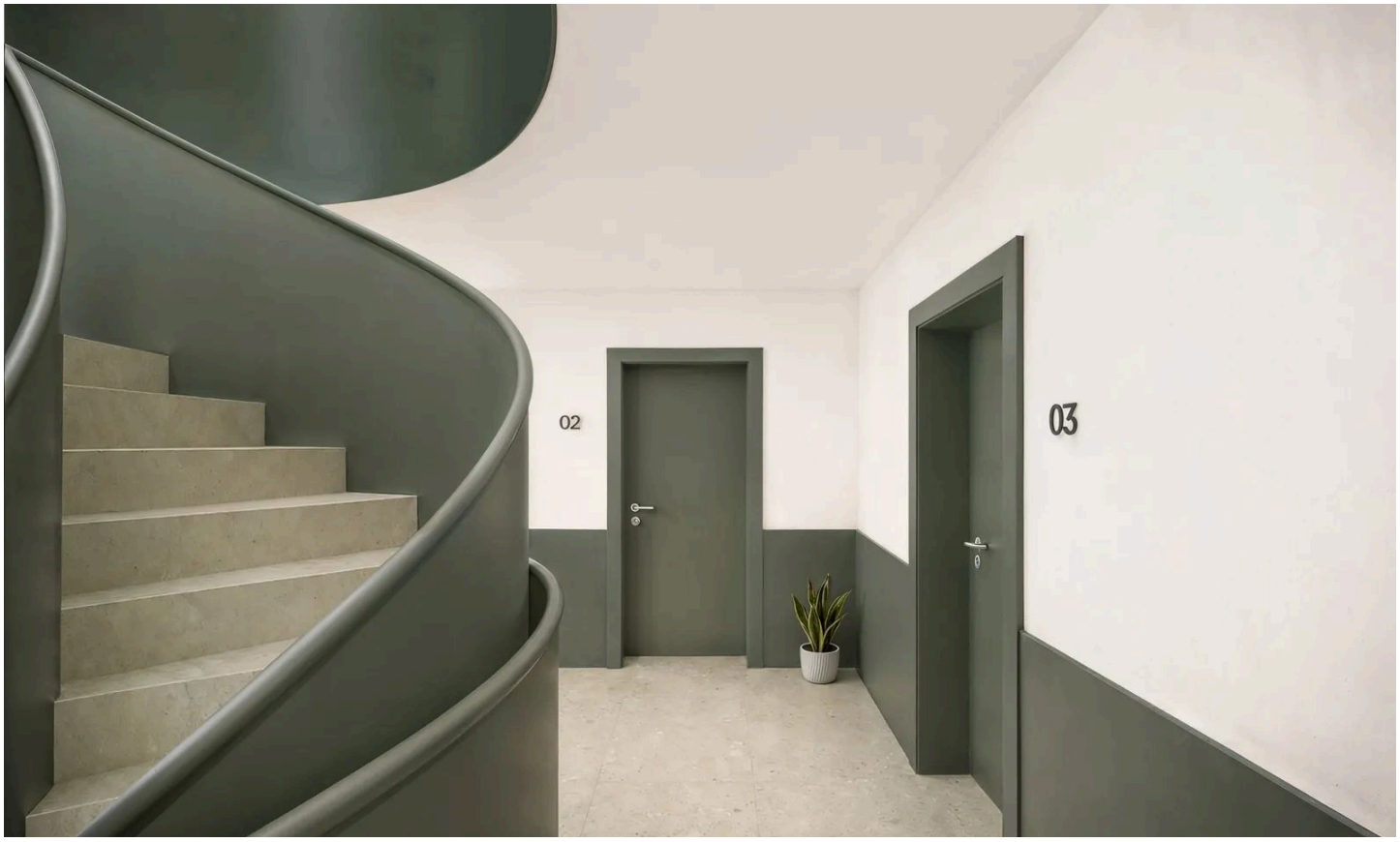
Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Luftbild



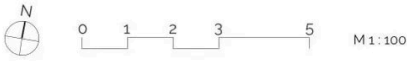
Attraktives Treppenhaus

Herr Christian Steinpass

Tel. 0521 120130-35

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de





1.OG WHG A-1.6

Raumname	WoFl (m²)
Flur	5.00
Kochen	5.08
Loggia 50 %	1.95
Schlafen	8.81
WC/DU	5.50
Wohnen	14.41
	40,76 m²



WHG_A-1.6-1

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

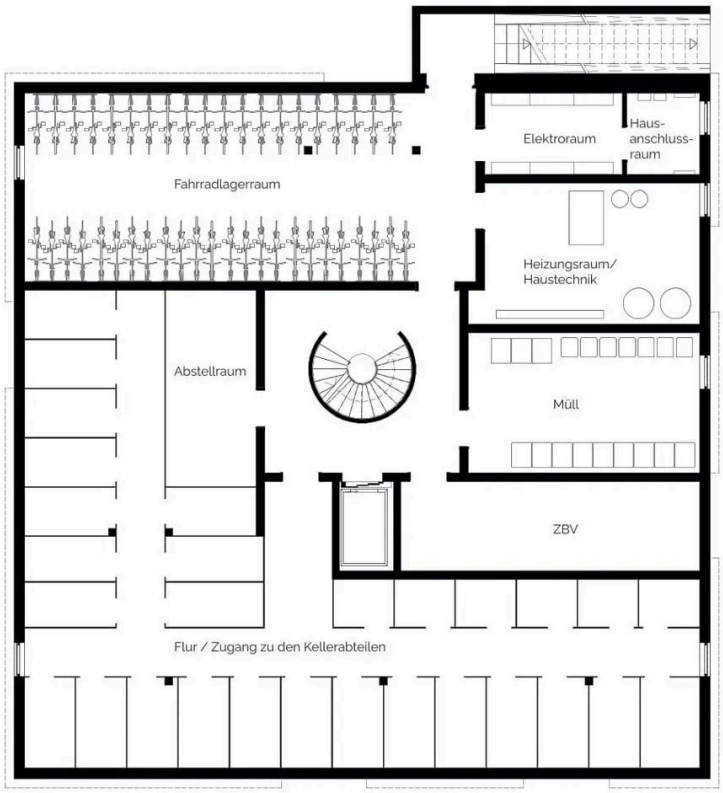
Herr Christian Steinpass

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

— 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-1.6 befindet sich im 1. Obergeschoss. Die Etage ist bequem über den Aufzug erreichbar. Auf ca. 41 m² Wohnfläche bietet diese charmante 2-Zimmer-Wohnung eine durchdachte Grundrissgestaltung und ein angenehmes Wohnambiente.

Vom zentralen Flur aus erreichen Sie sämtliche Räume der Wohnung. Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Essen. Angrenzend befindet sich die separate Küche, die durch ihre praktische Anordnung kurze Wege im Alltag ermöglicht.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort. Das moderne Duschbad ist funktional gestaltet, verfügt über einen Anschluss für Waschmaschine/Trockner und rundet das Raumangebot sinnvoll ab.

Ein besonderes Highlight ist die westlich ausgerichtete Loggia, welche einen angenehmen Freiraum im Außenbereich bietet. Hier lassen sich entspannte Stunden an der frischen Luft genießen.

Die kompakte und zugleich äußerst gut geschnittene Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die Wert auf eine effiziente Raumaufteilung und hohen Wohnkomfort legen. Ein eigener Kellerraum sorgt zudem für praktischen zusätzlichen Stauraum.

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