

**VERMIETET Guter Grundriss und ruhige Lage in Gellershagen**



<b>ID:</b>	1571
<b>PLZ:</b>	33613
<b>Ort:</b>	Bielefeld
<b>Stadtteil:</b>	Gellershagen
<b>Fläche:</b>	72 qm
<b>Etage:</b>	1
<b>Zimmer:</b>	3

**Beschreibung:**

Diese 3-Zimmer-Wohnung besticht durch einen gelungenen Grundriss, einen gepflegten Gesamtzustand und eine angenehme, ruhige Wohnlage in Bielefeld-Gellershagen. Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines Drei-Parteien-Hauses am Ende einer Sackgasse. Sie setzt sich aus drei separat begehbaren Zimmern sowie der Küche und einem Essbereich zusammen. Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehrbar. Das Bad verfügt über eine Badewanne; die Toilette ist separiert. Ebenfalls befindet sich im Badezimmer ein abgeteilter Bereich, der Stauraum bietet. Zur Wohnung gehört ein großer eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschkeller. Eine Garage kann für 40€/ Monat angemietet werden.

Energieausweis: Gas-Zentralheizung, Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauchskennwert: 187,3 kwh/(m²a)

Anfragen bitte per eMail mit kurzer Info zur Person und dem beruflichen Hintergrund. Vielen Dank. Haustiere sind nicht erwünscht.

**Ausstattung:**

Die Wohnung ist in einem guten, gepflegten Zustand. Die Böden sind mit PVC-Belag ausgelegt. Sämtliche Fenster verfügen über Außenjalousien. Die abgebildete Einbauküche kann gern gegen eine Abstandsanzahlung von 1.000€ VHB übernommen werden. Die Küche beinhaltet eine Spülmaschine sowie ein Ceran-Kochfeld mit zwei funktionierenden Kochplatten.

**Lage:**

In ruhiger, dennoch zentraler Lage von Bielefeld-Gellershagen im Bereich Lange Strasse/ Sudbrackstrasse gelegen. Diese Wohnlage zeichnet sich durch ein strukturell intaktes Wohnumfeld aus und vereinbart die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt mit den Parametern Ruhe, Naturnähe, guter Anbindung an den ÖPNV und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung.

**Badezimmer (Anzahl):** 1

**Schlafzimmer (Anzahl):** 2

**Miete (kalt):** 417 €

**Nebenkosten:** 175 €

**Kaution:** 2 Kaltmieten Kaution

**Begzugsfrei ab:** 01.04.

**Energetischer Standard:** Gas-Zentralheizung, Doppelverglasung

**Balkon/Garten:** Balkon

**Kategorie:** 3 ZKB

---

**Keller vorhanden:** ja

---