

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: stilvolles Einfamilienhaus im LENKWERK Quartier | 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Property ID: 25019018



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.875 EUR • LIVING SPACE: ca. 148,45 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 252 m<sup>2</sup>

Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## At a glance

Property ID	25019018	Rent price	1.875 EUR
Living Space	ca. 148,45 m <sup>2</sup>	Additional costs	300 EUR
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2017		

Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	28.33 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.06.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## A first impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses moderne Einfamilienhaus mit ca. 148,45m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 252m<sup>2</sup> großen Grundstück im architektonisch eindrucksvollen Lenkwerk Quartier zur Vermietung anbieten zu dürfen.

Das 2017 errichtete Haus gehört zu einer Reihe moderner Stadthäuser mit charakteristischen Flachdächern, großzügigen Fensterflächen und einer klaren, fast fotorealistischen Architektursprache. Die minimalistische Gestaltung und die durchdachte Formgebung verleihen dem gesamten Quartier ein urbanes, hochwertiges Erscheinungsbild.

Als Energieeffizienzhaus gebaut, erfüllt die Immobilie aktuelle Standards in Sachen Nachhaltigkeit und Wohnkomfort. Sie wird über moderne Fernwärme beheizt, verfügt über eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage sowie eine komfortable Fußbodenheizung im gesamten Haus.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, raumhohen Fensterflächen und direktem Zugang zum kleinen Garten. Elektrisch steuerbare Raffstores sorgen für effizienten Sonnenschutz und Privatsphäre. Die offene Küche integriert sich harmonisch in den Wohnbereich – die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse von den Eigentümern übernommen werden (Details auf Anfrage). Ein modernes Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie zwei voll ausgestattete Bäder. Besonders hervorzuheben ist das große Hauptschlafzimmer mit elegant integrierter En-Suite-Badezimmerlösung – ideal für ein modernes und komfortables Wohnen.

Zur Immobilie gehören zwei Stellplätze: Einer befindet sich direkt vor dem Haus, bei Bedarf lässt sich dort mit etwas Geschick auch ein zweites Fahrzeug unterbringen. Ein weiterer Stellplatz liegt außerhalb des Grundstücks und ergänzt das Angebot. Der Preis für die beiden Stellplätze beträgt jeweils 75 Euro.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verbindet stilvolle Architektur mit hoher Energieeffizienz und durchdachter Funktionalität. Ein Zuhause für Menschen, die modernes Design, klare Linien und nachhaltigen Wohnkomfort zu schätzen wissen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Anfrage per E-Mail – gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung.

Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## All about the location

Der Stadtbezirk Mitte ist der zentrale und zugleich bevölkerungsreichste Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen. Mit über 78.000 Einwohnern liegt er an der Nordostseite des Teutoburger Waldes und grenzt unter anderem an die Stadtbezirke Schildesche, Heepen, Stieghorst und Gadderbaum.

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet inmitten des "Lenkwerk-Quartier" und unweit der östlichen Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, eingebettet in ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohnumfeld.

In fußläufiger Entfernung befindet sich der Grünzug entlang der Stauteiche – ideale Orte für Spaziergänge, Jogging oder entspannte Nachmittage im Grünen. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre zentrale Nähe: Die Bielefelder Innenstadt, das Krankenhaus Mitte sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der öffentliche Nahverkehr ist in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass Sie bequem in die Innenstadt oder zu den umliegenden Stadtteilen gelangen. Die Anbindung an den Ostwestfalendamm sorgt zudem für eine zügige Erreichbarkeit der A2 und A33 in Richtung Hannover, Dortmund oder Paderborn.

Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 28.33 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25019018 - 33609 Bielefeld – Mitte

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)