

ID PB-BI-1424



 **FLÖTTMANN IMMOBILIEN**
Vermitteln + Projektieren

Wohnkomfort auf zwei Etagen - Maisonettewohnung mit Garten in Bielefeld-Senne!

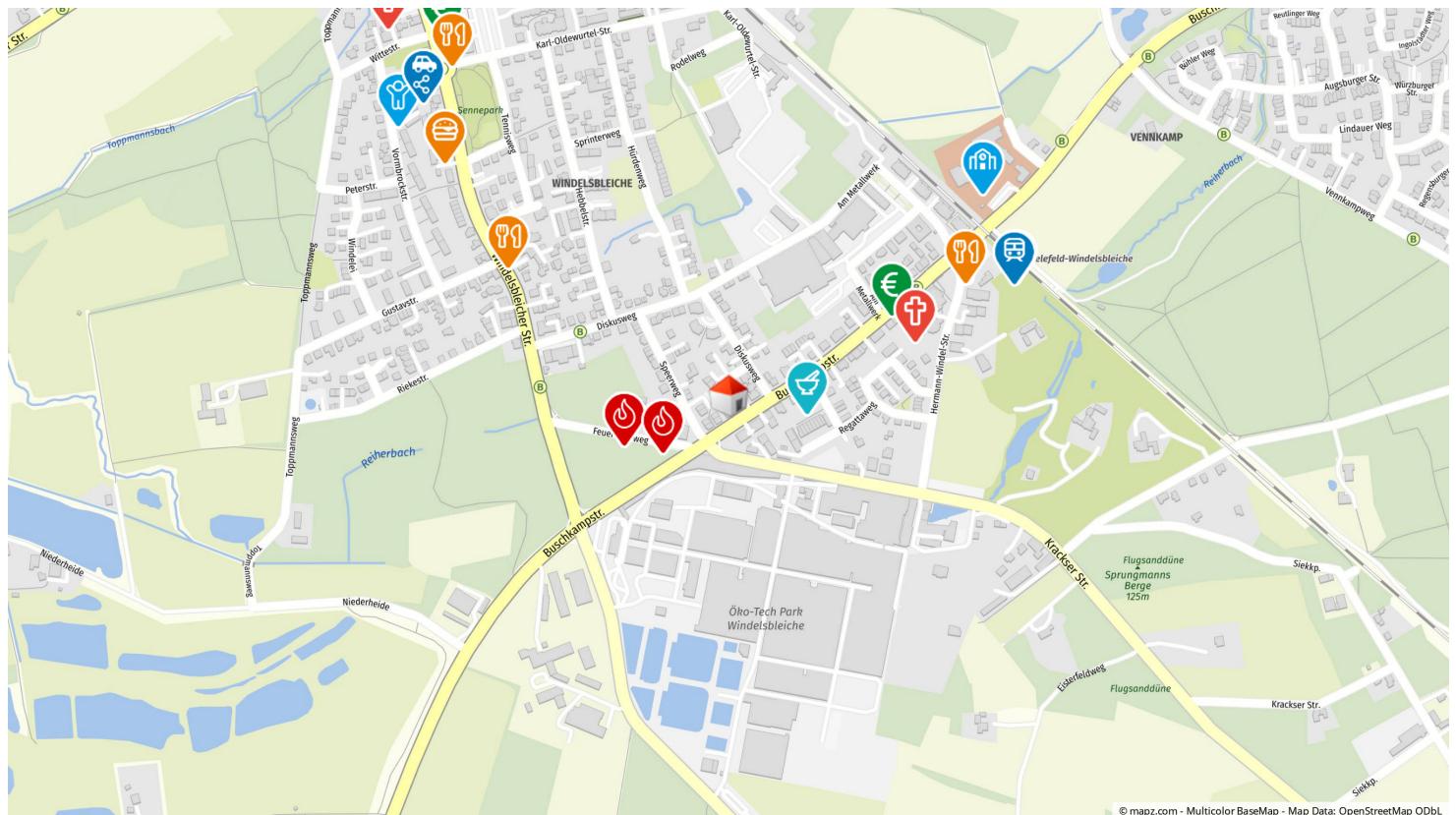
Buschkampstr. 178 in 33659 Bielefeld / Senne

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung, Gasheizung
Stellplätze	1 Freiplatz
Küche	Einbauküche
Verfügbar ab	01.03.2026
Baujahr	1988
Kaltmiete	1.050,00 €
Nebenkosten	130,00 €
Kaution	2.100,00 €

DIE LAGE UND UMGEBUNG



Die Wohnung befindet sich im südlich gelegenen Bielefelder Stadtbezirk Senne. Die Lage ist vor allem durch ihre sehr gute verkehrstechnische Anbindung und die zentrale Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen geprägt. In unmittelbarer Umgebung laden ausgedehnte Grün- und Waldgebiete, darunter der Teutoburger Wald sowie die Senne-Landschaft, zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein.

Gleichzeitig ist die Infrastruktur hervorragend ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Dienstleister sowie Ärzte und Apotheken, sind in wenigen Minuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Gastronomiebetriebe und kleinere Geschäfte im Stadtteilzentrum von Senne.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut, sodass das Bielefelder Stadtzentrum sowie angrenzende Stadtteile bequem und regelmäßig erreicht werden können. Darüber hinaus besteht eine schnelle Anbindung an die überregionalen Verkehrswägen, insbesondere an die Autobahn A33, die eine zügige Verbindung in Richtung Paderborn, Osnabrück und zur A2 ermöglicht. Auch der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist mit dem Auto gut erreichbar.

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

Diese äußerst gepflegte Maisonettewohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 120 m² Wohnfläche befindet sich in beliebter und zentraler Lage von Bielefeld-Senne und überzeugt durch ihren separaten Eingang, der ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Nach dem Eintreten gelangt man über eine Treppe in die Wohnung. Auf der unteren Ebene empfängt Sie ein einladender, offener Eingangs- und Wohnbereich mit direktem Zugang zur Küche mit Einbauküche. Weiterhin stehen Ihnen hier ein Tageslicht-Vollbad, ein Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer zur Verfügung. Überall in der Wohnung sorgen charmante Sprossenfenster für ein besonders angenehmes und wohnliches Ambiente, welches durch den Parkettboden zusätzlich unterstrichen wird.

Über eine Wendeltreppe erreichen Sie die obere Wohnebene, die ein großes Studio, ideal als Arbeits-, Gäste- oder weiterer Wohnbereich, sowie einen separaten Abstellraum bietet.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen privaten PKW-Außenstellplatz. Ein privater Gartenteil mit Terrasse ist auf Wunsch möglich. Die monatliche Kaltmiete beträgt 970 €, für die Einbauküche fallen 65 € und für den PKW-Stellplatz 15 € an. Die Nebenkosten ohne Heizung betragen 130,00 €. Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastetagenheizung (Brennwerttherme) mit Warmwasseraufbereitung.

- ◆ Maisonettewohnung über zwei Etagen
- ◆ separater Eingang
- ◆ Einbauküche
- ◆ Tageslichtvollbad
- ◆ Abstellraum
- ◆ Parkettboden
- ◆ privater Garten mit Terrasse auf Wunsch möglich
- ◆ PKW-Außenstellplatz
- ◆ eigene Gas-Brennwerttherme mit Warmwasser

DIE OBJEKT IMPRESSIONEN



Offener Eingangsbereich



Wohn- & Esszimmer



Wohn- & Esszimmer



Wohn- & Esszimmer

DIE OBJEKT IMPRESSIONEN



Küche



Schlafzimmer



Tageslicht-Vollbad



Flur

DIE OBJEKT ENERGIEDATEN

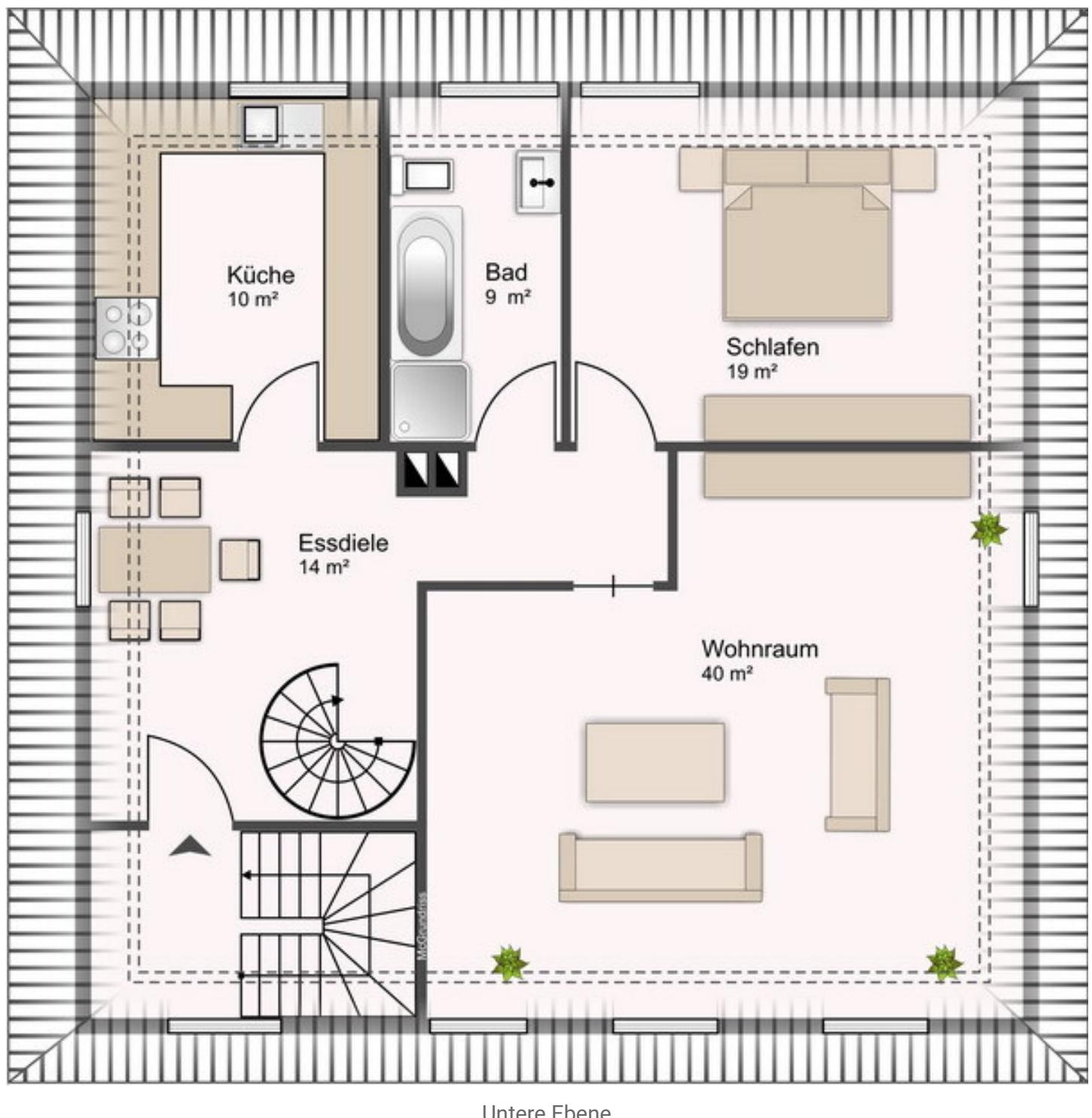
Baujahr

1988

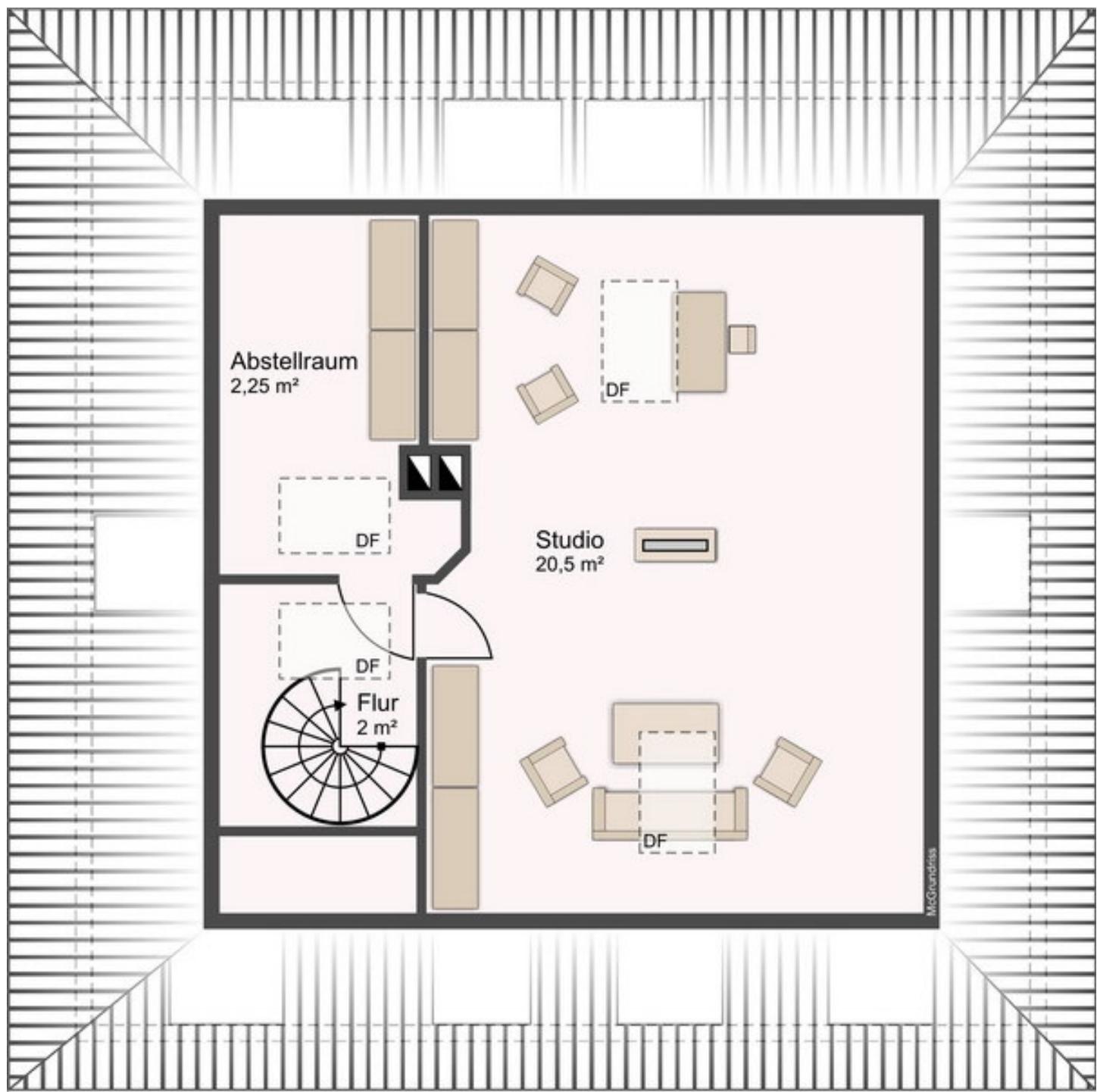
Zustand

Gepflegt

GRUNDRISS DES OBJEKTES



GRUNDRISS DES OBJEKTES



Obere Ebene

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER



Jan Ole Färber
Buschkampstraße 178
33659 Bielefeld

Telefon 0521/402055
Email faerber@floettmann-immobilien.de

Digitale Visitenkarte



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.