

## Attraktives Wohnen in gefragter Lage von Bielefeld-Schildesche

Wohnung · Objekt-Nr. 20260724 · 33611 Bielefeld · Stand 24.07.2026

**269.000 €** Kaufpreis



### Objektkategorie

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Nutzung Wohnen  | Ja              |
| Nutzung Gewerbe | Nein            |
| Zum Kauf        | Ja              |
| Zur Miete/Pacht | Nein            |
| Objektart       | Wohnung – Etage |

### Kontakt

|                 |                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------|
| Name            | Firma Disse Immobilienhandlung GmbH Jan Philip Schulze |
| E-Mail (direkt) | hausverwaltung@disse-immobilien.de                     |

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Telefon   | 0521.977 994 7  |
| Durchwahl | 0521.977 997 47 |
| Mobil     | 0521.977 997 47 |
| PLZ / Ort | Bielefeld       |

## Flächen & Räume

|              |        |
|--------------|--------|
| Wohnfläche   | 104 m² |
| Zimmer       | 4      |
| Schlafzimmer | 3      |
| Badezimmer   | 1      |
| Balkone      | 1      |
| Terrassen    | 1      |

## Ausstattung

|               |    |
|---------------|----|
| Einbauküche   | Ja |
| Etagenheizung | Ja |
| Keller        | JA |

## Preise

|                     |                                        |
|---------------------|----------------------------------------|
| Auf Anfrage         | Nein                                   |
| Kaufpreis           | 269.000 €                              |
| Hausgeld            | 340 €                                  |
| Provisionspflichtig | Ja                                     |
| Außencourtage       | 3,57 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt. |

## Lage & Adresse

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| PLZ / Ort     | 33611 Bielefeld |
| Etage         | 3               |
| Anzahl Etagen | 3               |

## Zustand & Energie

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Baujahr Objekt          | 1956            |
| Zustand                 | GEPFLEGT        |
| Ausweis-Art             | BEDARF          |
| Gültig bis              | 17.07.2023      |
| Endenergiebedarf        | 171,3 kWh/(m²a) |
| Primärenergieträger     | ERDGAS_LEICHT   |
| Energieeffizienzklasse  | F               |
| Baujahr lt. Energiepass | 1979            |
| Ausweis-Jahrgang        | 2008            |
| Gebäudeart (energet.)   | wohn            |
| Status                  | OFFEN           |

## Infrastruktur

|            |             |
|------------|-------------|
| Distanz zu | GRUNDSCHULE |
| Distanzen  | 0.40        |
| Distanz zu | REALSCHULE  |
| Distanzen  | 0.40        |
| Distanz zu | ZENTRUM     |
| Distanzen  | 6.00        |

## Beschreibungen

### Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Wohnlage Schildheide, Bielefeld-Schildesche. Schildesche zählt zu den gefragten Stadtteilen Bielefelds und verbindet eine ruhige, gewachsene Wohnstruktur mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Schildheide liegt in einem angenehmen Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Bielefelder Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen.

Schildesche überzeugt zudem durch seinen besonderen Freizeitwert: Der historische Ortskern mit der Stiftskirche sowie der nahegelegene Obersee bieten attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und der Nähe zur Natur macht diesen Standort zu einer attraktiven Adresse für Familien, Berufstätige und alle, die stadtnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

### Ausstattung

Highlights der Ausstattung

- 4 gut geschnittene Zimmer
- Großzügige Wohnfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Heller und funktionaler Grundriss
- Baujahr 1980 – solide Massivbauweise
- Ideal für Familien, Paare oder Homeoffice
- Gepflegtes Wohnhaus
- Ruhige und beliebte Wohnlage in Bielefeld-Schildesche
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Naherholungsgebiete wie der Obersee und Grünanlagen schnell erreichbar
- Sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage geeignet

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und die attraktive Lage in Bielefeld-Schildesche – eine ideale Immobilie für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

### Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1980 bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und einer begehrten Wohnlage im beliebten Bielefelder Stadtteil Schildesche.

Der gut geschnittene Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Berufstätige, die ein separates Homeoffice realisieren möchten. Die vier gut proportionierten Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung und passen sich optimal unterschiedlichen Lebenssituationen an.

Die attraktive Lage überzeugt durch die perfekte Verbindung von Ruhe und urbaner Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Dank der guten Bus- und Stadtbahnanbindung ist die Bielefelder Innenstadt schnell und bequem

erreichbar.

Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Der nahegelegene Obersee sowie zahlreiche Grünflächen bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Freizeitaktivitäten und Erholung im Alltag.

Das solide Wohngebäude aus dem Jahr 1980 überzeugt durch seinen zeitlosen Charakter und die nachhaltige Wohnqualität. Die Wohnung stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine attraktive Gelegenheit dar. Für Investoren bietet die Immobilie eine interessante Vermietungsperspektive mit einer aktuellen monatlichen Kaltmiete von 785 €, was einer jährlichen Kaltmieteinnahme von 9.420 € entspricht. Die Kombination aus gefragter Lage, stabilem Wohnumfeld und langfristigem Wertpotenzial macht diese Wohnung zu einer überzeugenden Kapitalanlage.

Eine Immobilie, die durch Lage, Raumangebot und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten gleichermaßen überzeugt.

### **Sonstige Angaben**

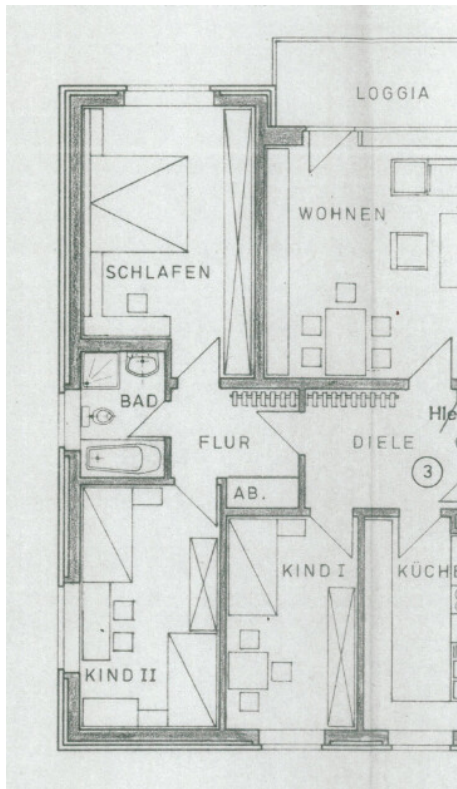
Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Angaben stammen vom Eigentümer und sind nicht von uns überprüft worden.

Wir sind Ihr Ansprechpartner für professionelle Hausverwaltung, WEG-Verwaltung, Vermietung und Verkauf im Raum Bielefeld und Umgebung.

Als erfahrene Immobilienverwalter und Immobilienmakler begleiten wir Sie partnerschaftlich und persönlich.

### **Weitere Bilder**






---

Disse Immobilienhandlung GmbH · Siekerwall 21 · 33602 Bielefeld · Tel.: 0521 . 977 997 0 · Mail: [info@disse-immobilien.de](mailto:info@disse-immobilien.de)