

# Unser Angebot für Sie



## Objektdaten

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Anschrift:   | Walkenweg 22<br>33609 Bielefeld |
| Zimmer:      | 2                               |
| Wohnfläche:  | ca. 56 m <sup>2</sup>           |
| Etage:       | Erdgeschoss                     |
| Heizungsart: | Fernwärme                       |
| Baujahr:     | 1929                            |
| Bezug ab:    | Bezug nach Vereinbarung         |

## Ausstattung / Dienstleistungen

gute ÖPNV-Anbindung  
ruhige Lage  
Innenreinigung  
Außenreinigung und Winterdienst  
Balkon  
Waschmaschinenstellplatz  
Keller  
Warmwasserbereitung durch Strom

## Preise

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Grundnutzungsgebühr:         | 377,00 €        |
| Betriebs- u. Wasserkosten:   | 145,00 €        |
| Heizkosten:                  | 72,00 €         |
| <b>Gesamtnutzungsgebühr:</b> | <b>594,00 €</b> |

Die in den Betriebskosten enthaltenen Wasserkosten wurden für einen 2-Personen-Haushalt kalkuliert.

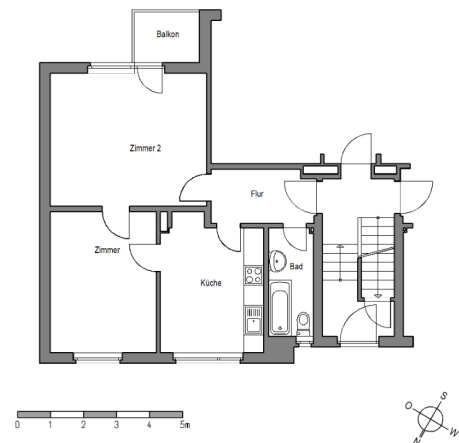
|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Genossenschaftsanteile: | 1.700,00 € |
|-------------------------|------------|

## Ihr Ansprechpartner

Baugenossenschaft Freie Scholle eG  
Herr Kevin Hertel  
Telefon 0521-9888 123  
E-Mail [vermietung@freie-scholle.de](mailto:vermietung@freie-scholle.de)

Freibleibendes Angebot

Wohnungsnummer: 1-1030.055.0328 - Erstellt am: 09.09.2026



## Energieausweis

End-Energieverbrauch 136 KWh/(m<sup>2</sup>·a)



Primär-Energieverbrauch 96 KWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verbrauchsenergieausweis      Energieeffizienzklasse: E  
Baujahr: 1929      Erstellungsdatum: 19.01.2018  
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme  
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

## Besonderheiten

Hinweis: Der Schallschutz des Gebäudes entspricht dem Baujahr (Hellhörigkeit).



## Lagebeschreibung

### Verkehrsanbindung:

- Entfernung zur City ca. 3 km
- sehr gute Verbindung zur Innenstadt durch die Buslinien 25/26. Stadtbahnlinie 2 gut zu erreichen
- ÖPNV - Uni ca. 20 Minuten

### Wohnumfeld:

- Kindergarten im Siedlungsgebiet
- weiterführende Schulen einschließlich Berufsschulen mit ÖPNV
- sehr gute ärztliche Versorgung
- gute bis sehr gute Einkaufsmöglichkeiten
- Naherholungsgebiet Heeper Fichten
- sehr gute Sportmöglichkeiten
- Gemeinschaftswaschhaus mit Waschmaschinen, Wäschetrocknern und Heißmangel zu günstigen Gebühren

## Weitere wichtige Informationen

Für dieses Objekt sind ab ca. März 2026 umfangreiche Modernisierungs- und Erhaltungsmaßnahmen geplant. Nach erfolgreichem Abschluss der Maßnahme wird die Nutzungsgebühr für das gesamte Haus, also auch für diese Wohnung, erhöht.

Einbringungen einer Einblasdämmung in den Fassadenhohlraum, Erneuerung der Fenster durch neue Wärmeschutzfenster aus Kunststoff, Isolierung der Kellerdecke, Dämmung des Fußbodens auf dem Dachboden (Isolierung der obersten Geschossdecke), Neuanstrich der Fassade nach dem vorhandenen Farbkonzept, Erneuerung der Wohnungseingangstüren, Erneuerung der Außenbeleuchtung, Wiederherstellung der Außenanlagen

Abschluss der Gesamtmaßnahme voraussichtlich November 2026

---

Voraussetzung für den Bezug einer Genossenschaftswohnung ist die Mitgliedschaft in der Baugenossenschaft Freie Scholle eG. Die Höhe der zu übernehmenden Genossenschaftsanteile können den Angebotsdetails entnommen werden. Das Geschäftsguthaben wird mit bis zu 4% Dividende verzinst.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir die Haltung von Hunden und Katzen nicht genehmigen. Gemäß Dauernutzungsvertrag, der bei der Anmietung der Wohnung abgeschlossen wird, ist die Freie Scholle durch einseitige Erklärung berechtigt, die auf den Nutzer übertragene Durchführung der Innenreinigung selbst durchzuführen bzw. einen Dritten mit der Durchführung zu beauftragen. Nimmt die Genossenschaft dieses Recht in Anspruch erhöhen sich die Nebenkosten für die angebotene Wohnung monatlich um 17,00 € bis 20,00 €.

Bei Bedarf bieten die Wohn- und Altenberatung und der Verein Freie Scholle Nachbarschaftshilfe e.V. umfangreiche Dienstleistungen und Unterstützung rund um das Wohnen bei der Freien Scholle an. Mehr dazu unter [www.freie-scholle-nachbarschaftshilfe.de](http://www.freie-scholle-nachbarschaftshilfe.de).

### Freibleibendes Angebot

Wohnungsnummer: 1-1030.055.0328 - Erstellt am: 09.09.2026

