

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: Jugendstil-MFH mit Nebengebäude in zentraler Lage | 1.183 m<sup>2</sup> | 9 Stpl. | Fernwärme

Objektnummer: 24019028



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

**KAUFPREIS: 2.525.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 962 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019028	Kaufpreis	2.525.000 EUR
Baujahr	1896	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Stellplatz	9 x Freiplatz	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.01.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Stadthaus von 1896 mit einem Nebengebäude befindet sich in direkter Innenstadtlage unweit des Rathauses. Im Inneren finden sich sehenswerte Altbauwohnungen in sehr gepflegtem Zustand mit modernen Badezimmern. Im Nebengebäude befindet sich neben Wohnungen auch eine Physiotherapiepraxis. Zusätzlich sind auf dem Grundstück 9 Außenstellplätze vorhanden. Überzeugen wird Sie diese Immobilie durch ihren sehr gepflegten Zustand und die zentrale Lage in Bielefeld mit der daraus resultierenden sehr guten Vermietbarkeit mit ansprechender Rendite. Die Größen der baujahrestypischen Wohnungen variieren von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 174 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist seit langer Zeit dauerhaft und nachhaltig voll vermietet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Ausstattung und Details

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE  
HAUPTHAUS

Souterrain 1 Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss 1 Wohnung mit ca. 174 m<sup>2</sup>

1.Obergeschoss 2 Wohnungen mit ca. 101 m<sup>2</sup> und ca. 86 m<sup>2</sup>

2.Obergeschoss 2 Wohnungen mit ca. 70 m<sup>2</sup> und ca. 72 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss 1 Wohnung/Büro mit ca. 38 m<sup>2</sup>

NEBENGEBÄUDE

EG Physiotherapiepraxis mit ca. 147 m<sup>2</sup>

EG zwei Wohnungen mit ca. 92 m<sup>2</sup> und ca. 101 m<sup>2</sup>

Obergeschoss zwei Wohnungen mit ca. 126 m<sup>2</sup> und ca. 106 m<sup>2</sup>

-----  
insgesamt 1.183 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

Insgesamt stehen 1.183 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzflächen zur Verfügung. Weiterhin stehen insgesamt 9 Stellplätze zur Verfügung. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

HIGHLIGHTS

- + Jugendstil-Charme
- + Wohn- und Geschäftshaus
- + Fernwärme
- + sehr gepflegter Zustand
- + verkehrsgünstige und zentrale Lage
- + ausreichend Stellplatzmöglichkeiten
- + dauerhafte und nachhaltige Vermietungssituation

**Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich inmitten der Bielefelder Innenstadt. Die Anschlüsse an den Nah- und Fernverkehr und auch Möglichkeiten der Nahversorgung befinden sich in fußläufiger Nähe. Kurze Wege in die Fußgängerzone, zu Behörden und in die umliegenden, pausenfreundlichen Grünanlagen sind ein weiteres Plus dieser Immobilie. In der umliegenden Nachbarschaft finden sich namhafte Unternehmen, gute Gastronomen und kulturelle Einrichtungen. DETAILS ZUR LAGE - Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln ca. 5 Minuten - Entfernung zum Hauptbahnhof Bielefeld ca. 10 Minuten - Fahrtzeit zur Autobahn A2 / A33 ca. 15 Minuten - Fahrtzeit zum Flughafen Paderborn ca. 30 Minuten - Fußweg zum Jahnplatz ca. 10 Minuten - Fußweg zur Fußgängerzone ca. 5 Minuten



Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1896. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL IMMOBILIEN

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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