

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: 105 m<sup>2</sup> große, moderne und neuwertige Bürofläche im Stadtquartier Mitte

Objektnummer: 24019041



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

MIETPREIS: 1.313 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24019041 - 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: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019041	Kaufpreis	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Bezugsfrei ab	01.01.2025	Büro/Praxen	Bürofläche
Zimmer	5	Provision	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr	2017	Gesamtfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	51.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.07.2026		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Ein erster Eindruck

Diese moderne Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss einer im Jahr 2017 erbauten Immobilie im Stadtquartier Mitte. Die Fläche ist aufgeteilt in 5 Räume, Teeküche, 2 x WC und einen Empfangsbereich. Die Einbauküche ist im Preis inbegriffen. Die Aufteilung der Fläche ist durch große Glasscheiben sehr offen und hell gestaltet. Eine individuelle Anpassung der Raumaufteilung ist nach Absprache möglich. Tiefgaragen-Stellplätze können optional nach Absprache angemietet werden. Ist Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne bei uns!

Objektnummer: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Ausstattung und Details

- Kaltmiete 1.312,50 € bzw. 12,50 €/m<sup>2</sup>
- Nebenkosten 2,75 €/m<sup>2</sup>
- Kaution 2.625 € bzw. 2 Nettomonatskaltmieten
- 105 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 5 Räume
- 2 WC's
- Empfangsbereich mit Glastrennwand
- Baujahr 2017
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fussbodenheizung
- Vinyl-Fussboden
- Kellerraum
- Einbauküche inklusive Geschirrspüler vorhanden

Objektnummer: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Alles zum Standort

Das Mietobjekt 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. 1 Minute - Entfernung zum Hauptbahnhof Bielefeld ca. 5 Minuten - Fahrtzeit zur Autobahn A2 / A33 ca. 15 Minuten - Fahrtzeit zum Flughafen Paderborn ca. 30 Minuten - Fußweg zum Jahnplatz ca. 5 Minuten - Fußweg zur Fußgängerzone ca. 5 Minuten

Objektnummer: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2026. Endenergiebedarf beträgt 51.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. PROVISIONSHINWEIS Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24019041 - 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)