

Bielefeld – Quelle

# Bielefeld-Quelle: MFH mit 16 Wohneinheiten | MIETPREISBINDUNG | Kooperationsauftrag

Objektnummer: 24019000d



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

**KAUFPREIS: 2.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.329 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 2.281 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

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

Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019000d	Kaufpreis	2.200.000 EUR
Wohnfläche	ca. 1.329 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	2000	Bauweise	Massiv
Stellplatz	18 x Freiplatz	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.05.2034		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

# Die Immobilie



EXPRESS-PASS 398757 <https://www.express-pass.de>

**ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude**  
gemäß der §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registretnummer: NW-2024-0000950

**Energieverbrauch**  
Treibhausgasemissionen: 16,13 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)  
Endenergieverbrauch: 66,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Primärenergieverbrauch: 72,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtergänze in Immobilienanzeigen): 66,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Zeitraum	Energetische Energie	Primärenergiebeiwert	Primärenergieverbrauch (kWh)	Arbeitswärmeverbrauch (kWh)	Arbeitswärmeverbrauch (kWh)	Arbeitswärmeverbrauch (kWh)	Arbeitswärmeverbrauch (kWh)
01.01.2023 bis 31.12.2023	Gas	1,1	88 955,0	42 528,0	46 427,0	1,22	
01.01.2022 bis 31.12.2022	Gas	1,1	89 490,0	42 528,0	46 950,0	1,19	
01.01.2021 bis 31.12.2021	Gas	1,1	113 820,0	42 528,0	71 292,0	1,08	

**Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>**

Die methodisch ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Nutzerverhaltens und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
2 gegebenenfalls auch Leerlaufverluste, Warmwasser- oder Kühlverluste in kWh  
3 EFR: Erdbeckenhaus, MPE: Mehrfamilienhaus

Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Ein erster Eindruck

Dieses Immobilienangebot wird Ihnen in Kooperation mit der Firma SMK Immobilien GmbH Gütersloher Straße 96, 33415 Verl angeboten. Die Abrechnung der Maklerprovision erfolgt über die SMK Immobilien GmbH.

----- In schöner Lage von Bielefeld - Quelle können wir Ihnen dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit 16 Einheiten zum Kauf anbieten. Das junge Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2000 wurde mit öffentlichen Mitteln errichtet. Die Darlehen der NRW-Bank sind abgelöst, die Bindung läuft bis zum 31.12.2029. Das Haus verfügt über zwei Zugänge und jeweils 8 Wohnungen. Die Größen reichen von 2 Zimmer und ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis hin zu 5 Zimmer und 111 m<sup>2</sup>. Die gute Mischung der Wohnungsgrößen hat dem derzeitigen Eigentümer in der Vergangenheit und wird auch Ihnen in der Zukunft eine gute Vermietungssituation verschaffen. Überhaupt wurde Wert auf die Auswahl der Mieter gelegt. Im Haus gibt es einen Hausmeister, der sich um kleinere Arbeiten kümmert. Die Treppenhausreinigung erfolgt im Wechsel und die Heizkostenabrechnung wird durch ein Abrechnungsunternehmen erstellt. Die aktuelle Jahreskaltmieteinnahme des Mehrfamilienhauses beträgt 89.093 €. Eine Erhöhung der Kostenmiete stünde derzeit noch zur Disposition. Sprechen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin mit uns. Gerne verraten wir Ihnen weitere Details bei einem gemeinsamen Termin.

Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Ausstattung und Details

- 16 Wohnungen
- 16 Stellplätze vermietet / 2 Besucherstellplätze
- Wohnungsgrößen von ca. 50 bis ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 bis 5 Zimmer
- öffentlich gefördert
- Jahreskaltmiete aktuell e 89.093 €
- Fahrstuhl
- Stellplätze

Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis: 74 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gaszentralheizung, BJ 2000

Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Alles zum Standort

In schöner Lage von Bielefeld - Quelle liegt dieses Mehrfamilienhaus. Nur eine Straße weiter finden Sie einen Kinderspielplatz sowie einen Park, der zum Spazieren und Joggen einlädt. Eine Bushaltestelle von MoBiel ist etwa 350 m entfernt. In Quelle verkehren die Linien 22, 48, 88, 121 sowie die Nachtbuslinie N14. Auch der Bahnhof von Quelle ist nach ca. 800 m fußläufig zu erreichen. In Quelle gibt es neben diversen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Banken auch eine Grundschule sowie eine Gesamtschule. Die Anbindung an die A33 über den Ostwestfalendamm ist als hervorragend zu bezeichnen.

Objektnummer: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## 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)