

Bielefeld – Schildesche

# Bielefeld-Schildesche: vermietetes Appartement | voll möbliert | ca. 48 m<sup>2</sup> Wfl. | PKW - Stellplatz

Objektnummer: 24019038



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

KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48,49 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019038
Wohnfläche	ca. 48,49 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1910
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	122.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.05.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Die Immobilie



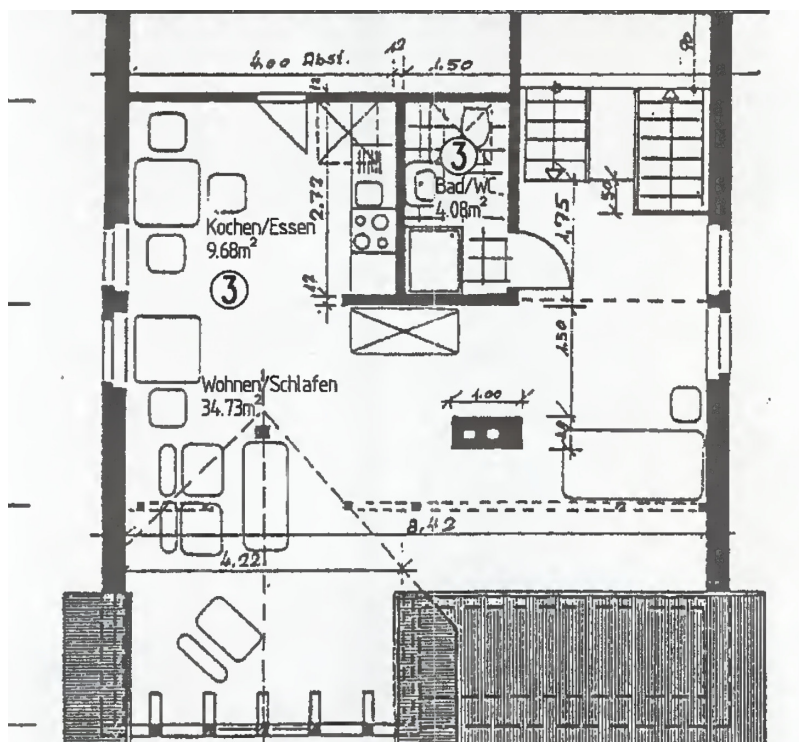
Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Gelegenheit vorzustellen: Es handelt sich um eine voll möblierte Dachgeschosswohnung in einem historischen Mehrfamilienhaus, Baujahr 1910. Das Haus beeindruckt mit zahlreichen ursprünglichen optischen Elementen, welches dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter verleiht. Auf einer Wohnfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sich ein clever geschnittenes 1-Zimmer-Apartment, das ideal für Singles oder Paare geeignet ist. Die Wohnung wurde erst 1992 aufgebaut. Dementsprechend sind alle Fenster, das helle Badezimmer mit weißen Fliesen, Bodenbeläge, etc. auf einem relativ modernen Stand. Der offene Wohnbereich schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre, die durch die hellen Dachfenster zusätzlich betont wird. Seit 2021 ist das Apartment möbliert vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 629 Euro pro Monat. Ein PKW- Stellplatz gehört ebenfalls zu der Immobilie. Dieser ist zur Zeit allerdings nicht vermietet und verspricht in Zukunft weitere Mieteinnahmen. Das Gebäude selbst wurde regelmäßig modernisiert. Besonders erwähnenswert ist die Dachsanierung aus dem Jahr 2016, bei der das Dach vollständig neu eingedeckt und umfassend gedämmt wurde. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in Bielefeld-Schildesche. Schildesche gehört zu den ältesten Stadtteilen Bielefeld's. Nur einen Katzensprung entfernt befindet sich der Stadtpark Bultkamp, wo der Sudbrackbach hindurchfließt. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder in ca. 20 Minuten mit dem Bus zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof. Erkundigen Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten bietet der in wenigen Gehminuten entfernte Obersee. Genießen Sie die schönen Abendstunden in gemütlicher Runde in der Strandbar "DÜNE 13" direkt am Obersee.

Objektnummer: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 122.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## 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)