

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: gepflegtes MFH mit 7 Wohneinheiten | ca. 391 m<sup>2</sup> | 6 Garagen | Photovoltaik

Objektnummer: 24019010



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

KAUFPREIS: 785.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 391 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 742 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

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

Objektnummer: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019010	Kaufpreis	785.000 EUR
Wohnfläche	ca. 391 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1922	Modernisierung / Sanierung	2023
Stellplatz	6 x Garage	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	90.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.03.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte**

## Ein erster Eindruck

Bei dieser ansprechenden und repräsentativen Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Mieteinheiten und Photovoltaik-Anlage. Das Objekt steht ab sofort zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt mit 7 attraktiven Wohnungen in der östlichen Bielefelder Innenstadt. Die einzelnen Wohnungen wurden im Laufe der Jahre kontinuierlich modernisiert und befinden sich in einem gepflegten Zustand. Im Keller befinden sich Kellerabteile für die Mieter, Stellplätze für Waschmaschinen und Trockner sowie ein Wäschekeller. Auf der Gebäuderückseite befinden sich 6 Garagen für die Bewohner. Weitere Information zu den Mietwohnungen erhalten Sie aus Diskretionsgründen im persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Ausstattung und Details

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

### ERDGESCHOSS

Wohnung 1 | 3 ZKB | Balkon | ca. 66 m<sup>2</sup>

Wohnung 2 | 3 ZKB | Balkon | ca. 66 m<sup>2</sup>

### 1. OBERGESCHOSS

Wohnung 3 | 3 ZKB | Balkon | ca. 65 m<sup>2</sup>

Wohnung 4 | 3 ZKB | Balkon | ca. 65 m<sup>2</sup>

### 2. OBERGESCHOSS

Wohnung 6 | 1 ZKB | Balkon | ca. 64 m<sup>2</sup>

Wohnung 7 | 2 ZKB | Balkon | ca. 65 m<sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Wohnung 5 | 1 ZKB | ca. 45 m<sup>2</sup>

Insgesamt sind ca. 391 m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche + DG im Gebäude vorhanden. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen und sind zu kontrollieren.

### HIGHLIGHTS

- + Mehrfamilienhaus mit 6-7 Wohnungen
- + Vollkeller mit ausreichend Kellerräumen
- + modernisierte GAS-Etagenheizungen (Baujahre 2020 - 2023)
- + Fenster Kunststoff 2-fach verglast (Baujahr 1993)
- + solider Zustand
- + 6 großzügige Balkone
- + 6 Garagen
- + Photovoltaik-Anlage Baujahr 12/2007 (Leistung 9,69 KWp)



**Objektnummer: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte**

## Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral und verkehrsgünstig im Bezirk Mitte an einer Haupteinfallsstraße. Durch eine sehr gute Busanbindung erreichen Sie die Bielefelder Innenstadt in ca. 5 Fahrminuten. Alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe: Apotheke, Supermarkt, Banken, Ärzte und Gastronomie sind in maximal fünf Gehminuten erreichbar. Grundschulen sowie Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung, weiterführende Schulen sind teilweise mit dem Fahrrad/ zu Fuss oder durch die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gut zu erreichen. Auch der Grünstreifen der Bielefelder Stauteiche I bis III lädt zu Spaziergängen oder Fahrradtouren z. B. nach Heepen oder in die Innenstadt ein. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch Mehrfamilienhäuser aus. Das große Freizeitangebot durch viele Sportmöglichkeiten sowie die angrenzenden Sportvereine für die gesamte Familie runden das Angebot harmonisch ab. Der Stadtbezirk Mitte ist der zentrale Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen. Mit mehr als 78.000 Einwohnern ist er auch der bevölkerungsreichste Stadtbezirk von Bielefeld am Teutoburger Wald.

Objektnummer: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 90.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922. 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: 24019010 - 33607 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)