

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Siggi: sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in bester Lage! ca. 360 m<sup>2</sup> | Fernwärme

Objektnummer: 24019021



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

KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 241 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24019021 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

Objektnummer: 24019021 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019021	Kaufpreis	850.000 EUR
Wohnfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1920	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24019021 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.12.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24019021 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019021 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019021 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24019021 - 33615 Bielefeld – Mitte**

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante 1920er-Stadthaus mit 4 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit befindet sich in direkter Nähe zum Bielefelder Siegfriedplatz. Bei der Immobilie handelt es sich um ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit Vollunterkellerung. Im Inneren finden sich vier sehenswerte Altbauwohnungen in sehr gepflegtem Zustand mit modernen Badezimmern. Im Hinterhaus befindet sich eine Gewerbeeinheit. Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich kleiner Garten, welcher der Wohnung im Erdgeschoss zugeordnet ist. Überzeugen wird Sie dieses Mehrfamilienhaus durch die zentrale Lage in Bielefeld und die dadurch resultierende sehr gute Vermietbarkeit mit ansprechender Rendite. Die Größen der baujahrestypischen Wohnungen betragen ca. 75 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist seit langer Zeit dauerhaft und nachhaltig vermietet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.



Objektnummer: 24019021 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Ausstattung und Details

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

EG: Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1.OG: Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

2.OG: Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

DG: Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Hinterhaus: Gewerbeinheit ca. 60 m<sup>2</sup>

Insgesamt sind ca. 360 m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche im Gebäude vorhanden. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

HIGHLIGHTS

- + Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen + Gewerbeinheit
- + Aufteilung EG, 1.OG, 2.OG, DG
- + Vollkeller mit ausreichend Kellerräumen
- + Fernwärme
- + dezentrale Warmwasserversorgung in 3 Wohnungen über Gasthermen, in 1 Wohnung über Durchlauferhitzer
- + solider Zustand
- + Garten
- + Balkone

**Objektnummer: 24019021 - 33615 Bielefeld – Mitte**

## Alles zum Standort

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Bielefelder Innenstadt und auch zum Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszone in Bielefeld. Hier finden Sie alles, was Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag brauchen. Der Siegfriedsplatz mit Umgebung bietet Ihnen mit verschiedenen Bars mit netten Menschen Freizeitmöglichkeiten im Überschuss. Ist das nicht Ihre Welt, dann lassen Sie sich von der Natur und dem Johannisberg mit schönen Wanderstrecken und eigenem Kletterpark auf andere Gedanken bringen. Die Bielefelder Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Über die Hauptverkehrsstraßen Alfred-Bozi-Straße als auch Stapenhorststraße erreichen Sie alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. Apotheke, Supermärkte, Banken, Ärzte und Gastronomie befinden sich im nahen Umfeld. Eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Übrigens: die naheliegende renommierte Bielefelder Campus-Universität liegt im Ranking unter den weltbesten jungen Hochschulen! Erkunden Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität.

Objektnummer: 24019021 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2031. Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24019021 - 33615 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)