

Bielefeld – Mitte

Bielefeld Sigggi: Jugendstil-MFH in bester Lage im Westen | 6 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten | 395 m²

Objektnummer: 24019023

Neuvorstellung



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 910.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m² • GRUNDSTÜCK: 303 m²

Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	24019023	Kaufpreis	910.000 EUR
Wohnfläche	ca. 350 m ²	Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1896	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	170.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	04.01.2025	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



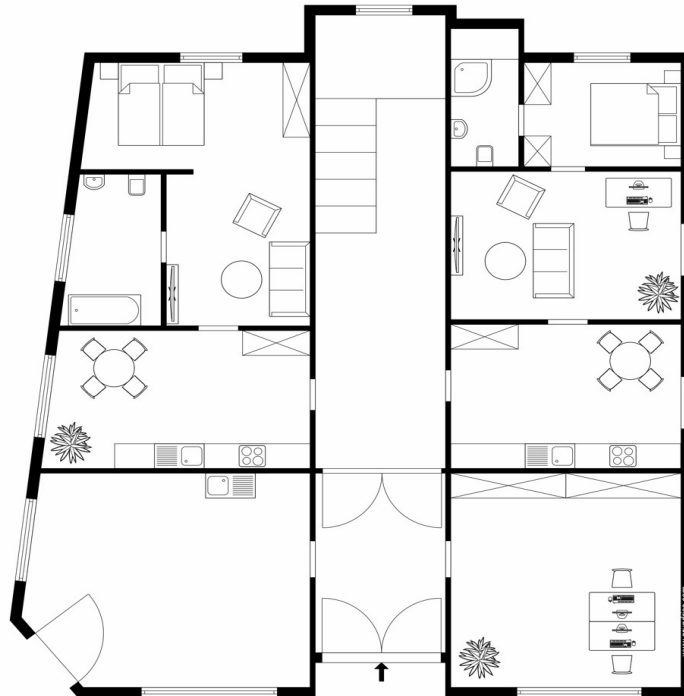
Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

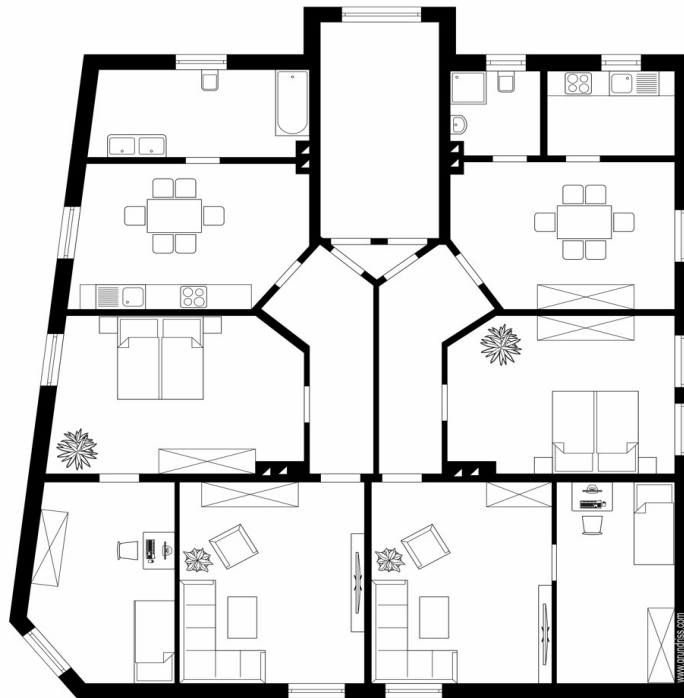


Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

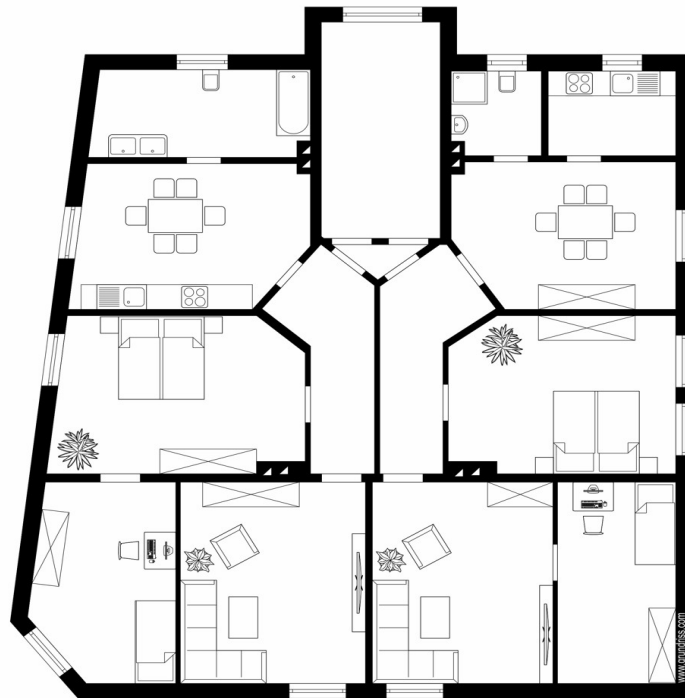
Grundrisse



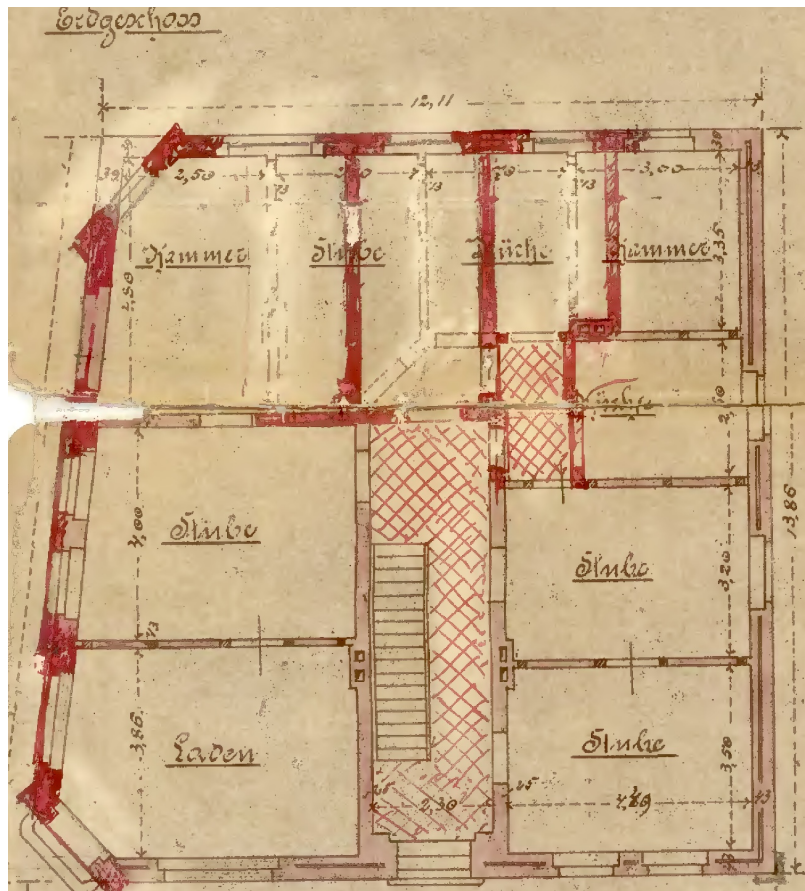
Erdgeschoss

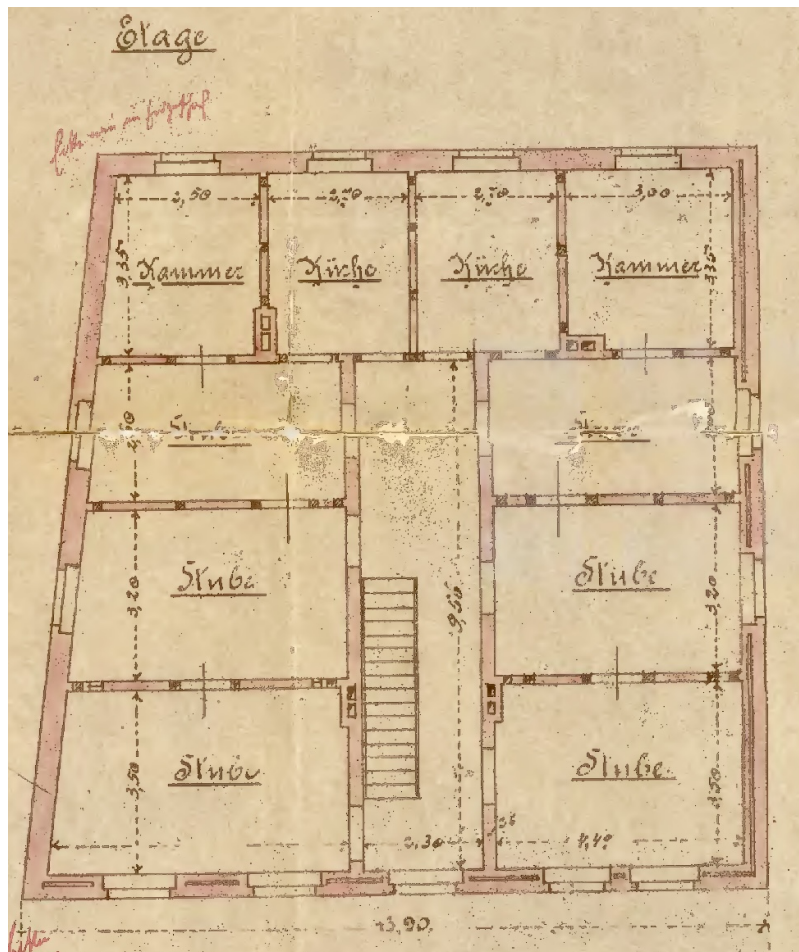


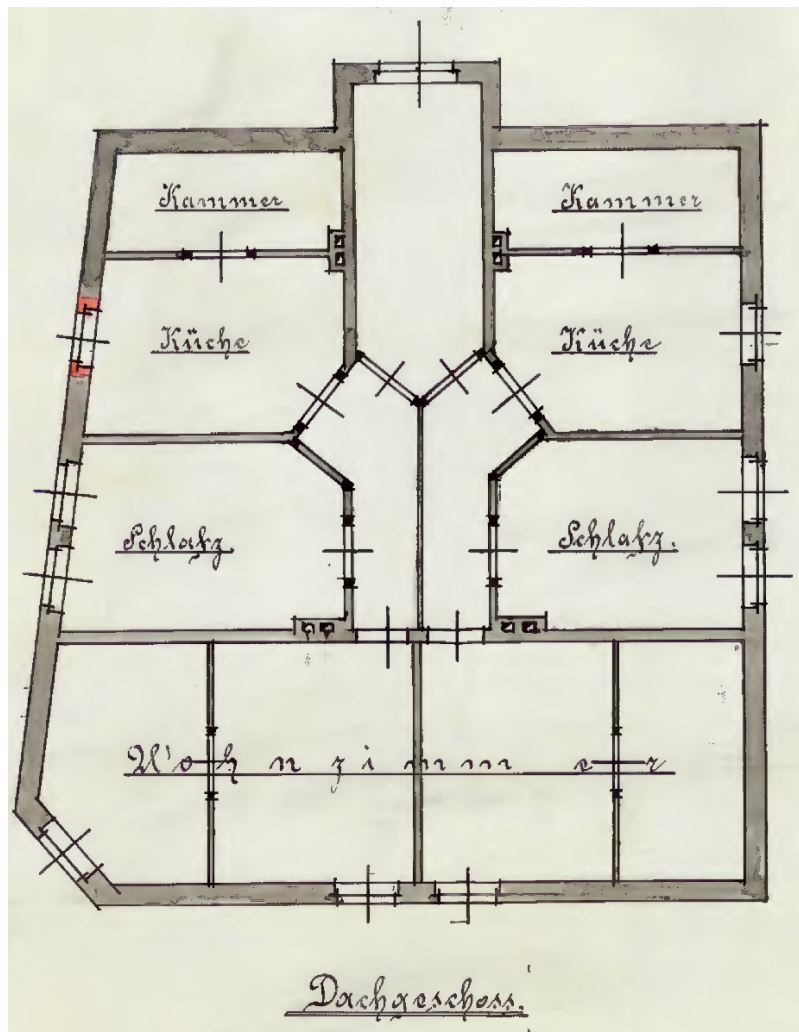
1. Obergeschoss

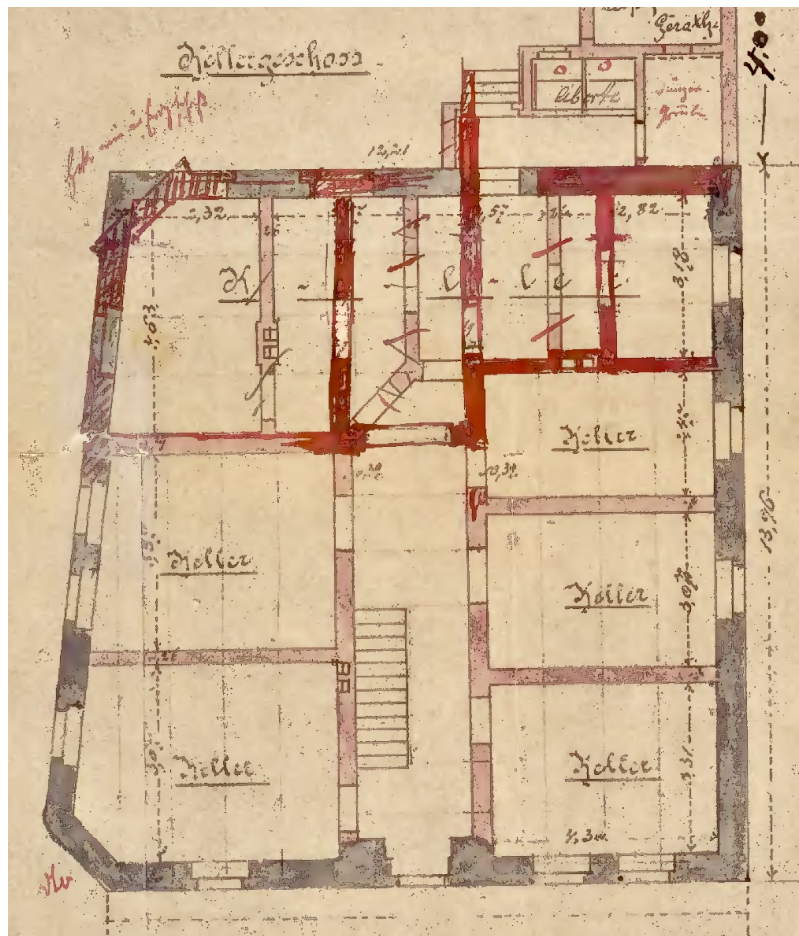


2. Obergeschoss









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: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Ein erster Eindruck

Dieses historische Mehrfamilienhaus wurde ca. 1896 erbaut und befindet sich in sehr zentraler Lage der Bielefelder Innenstadt. Die Immobilie verfügt insgesamt über 6 Wohneinheiten und 2 kleine Gewerbeeinheiten auf ca. 395 m² Wohn- und Nutzfläche. Überzeugen wird Sie dieses Mehrfamilienhaus durch die Nähe zum Siegfriedplatz und die dadurch resultierende sehr gute Vermietbarkeit mit ansprechender Rendite. Die Größen und Schnitte der Wohneinheiten erfreuen sich einer großen Beliebtheit auf dem Wohnungsmarkt und sind somit dauerhaft und nachhaltig vermietet. Die Ausstattung und die Gebäudestruktur dieses Anlageobjekts erfreuen sich bereits einer zeitgemäßen Modernisierung. Das Mehrfamilienhaus überzeugt mit seinen Jugendstil typischen Elementen am Hauseingang, den Wohnungstüren und dem eleganten Holzgeländern. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein Gemeinschafts-Garten und mehrere Fahrrad-Abstellmöglichkeiten. Die Größen der baujahrestypischen Wohnungen variieren von ca. 38 m² bis ca. 68 m² Wohnfläche. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Ausstattung und Details

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

EG, Laden 1, 1 Raum, ca. 24 m² Nutzfläche

EG, Laden 2, 1 Raum, ca. 21 m² Nutzfläche

EG, Wohnung 1, 1 Zimmer, ca. 24 m² Nutzfläche

EG, Wohnung 2, 2 Zimmer, ca. 40 m² Wohnfläche

1.OG Wohnung 3, 3 Zimmer, ca. 68 m² Wohnfläche

1.OG Wohnung 4, 3 Zimmer, ca. 68 m² Wohnfläche

2.OG, Wohnung 5, 3 Zimmer, ca. 68 m² Wohnfläche

2.OG, Wohnung 6, 3 Zimmer, ca. 68 m² Wohnfläche zzgl. 30 m² Nutzfläche

Insgesamt sind ca. 395 m² vermietbare Fläche im Gebäude vorhanden. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Alles zum Standort

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Bielefelder Innenstadt und auch zum Siegfriedplatz. Der Bielefelder Westen ist sehr begehrt und die Trendszone in Bielefeld. Hier finden Sie alles, was Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag brauchen. Die Bielefelder Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Fußläufig oder mit dem Rad 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.

Objektnummer: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.1.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 170.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1896. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24019023 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com