

Bielefeld – Quelle

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

Número de propiedad: 24019000d



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

PRECIO DE COMPRA: 2.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.329 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.281 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## De un vistazo

Número de propiedad	24019000d	Precio de compra	2.200.000 EUR
Superficie habitable	ca. 1.329 m <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	2000	Estado de la propiedad	cuidado
Tipo de aparcamiento	18 x Plaza de aparcamiento exterior	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.05.2034		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propiedad



Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propiedad



Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propiedad



Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propiedad



Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propiedad



Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

# La propiedad



Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propiedad



Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

# La propiedad



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

### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** Registrierungsnummer: NW-2024-00009500

**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** (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen): 66,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energetische Energie	Primärenergieverbrauch	Endenergieverbrauch (kWh)	Arbeitswärme (kWh)	Arbeitswärme Heizung (kWh)	Arbeitsfaktor
01.01.2023	31.12.2023	Gas	1,1	88 955,0	42 528,0	46 427,0	1,22	
01.01.2022	31.12.2022	Gas	1,1	89 490,0	42 528,0	46 950,0	1,19	
01.01.2021	31.12.2021	Gas	1,1	113 820,0	42 528,0	71 301,0	1,68	

#### Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>

Die modellhaft 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.

<sup>3</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerlaufverluste, Warmwasser- oder Kühlleistung in kWh  
<sup>5</sup> EFR: Erdbeckenhaus, MFK: Mehrfamilienhaus

Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)