

Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Mitte: gepflegtes MFH mit 7 Wohneinheiten | ca. 391 m² | 6 Garagen | Photovoltaik

CODE DU BIEN: 24019010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 785.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 391 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 742 m²

CODE DU BIEN: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019010
Surface habitable	ca. 391 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1922
Place de stationnement	6 x Garage

Prix d'achat	785.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	90.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.03.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

Détails des commodités

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

ERDGESCHOSS

Wohnung 1 | 3 ZKB | Balkon | ca. 66 m²

Wohnung 2 | 3 ZKB | Balkon | ca. 66 m²

1. OBERGESCHOSS

Wohnung 3 | 3 ZKB | Balkon | ca. 65 m²

Wohnung 4 | 3 ZKB | Balkon | ca. 65 m²

2. OBERGESCHOSS

Wohnung 6 | 1 ZKB | Balkon | ca. 64 m²

Wohnung 7 | 2 ZKB | Balkon | ca. 65 m²

DACHGESCHOSS

Wohnung 5 | 1 ZKB | ca. 45 m²

Insgesamt sind ca. 391 m² 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)

CODE DU BIEN: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral und verkehrsgünstig im Bezirk Mitte an einer Haupteinfallstraße. 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.

CODE DU BIEN: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 90.70 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24019010 - 33607 Bielefeld – Mitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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