

Bielefeld – Quelle

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

CODE DU BIEN: 24019000d



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

**PRIX D'ACHAT: 2.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.329 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.281 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

- 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: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019000d	Prix d'achat	2.200.000 EUR
Surface habitable	ca. 1.329 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	2000	État de la propriété	Bon état
Place de stationnement	18 x surface libre	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.05.2034		
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propriété





CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

# La propriété



CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

# La propriété



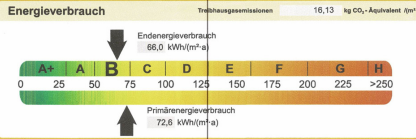
CODE DU BIEN: 2401900d - 33649 Bielefeld – Quelle

# La propriété



EXPRESS-PASS 398757 <https://www.express-pass.de>  
**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
 gemäß dem § 19 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

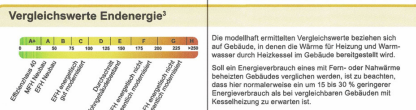
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registretnummer: NW-2024-0000900



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes <sup>(Pflichtergänze in Immobilienanzeigen)</sup> 66,00 kWh(m²-a)

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

Zählraum	von	bis	Energetische Energie	Primärenergieverbrauch (kWh)	Endenergieverbrauch (kWh)	Arbeitswärme (kWh)	Arbeitswärme Heizung (kWh)	Arbeitswärme Warmwasser (kWh)
	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	113 825,0	42 528,0	71 307,0	1,09



**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 Kühlverluste in kWh  
<sup>5</sup> EFR: Erdbeckenhaus, MPZ: Mehrfamilienhaus

**CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24019000d - 33649 Bielefeld – Quelle

## 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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