

Bielefeld – Schildesche

# Bielefeld-Schildesche: vermietetes Appartement | voll möbliert | ca. 48 m<sup>2</sup> Wfl. | PKW - Stellplatz

CODE DU BIEN: 24019038



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

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48,49 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019038
Surface habitable	ca. 48,49 m <sup>2</sup>
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1910
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	149.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	122.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété





CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



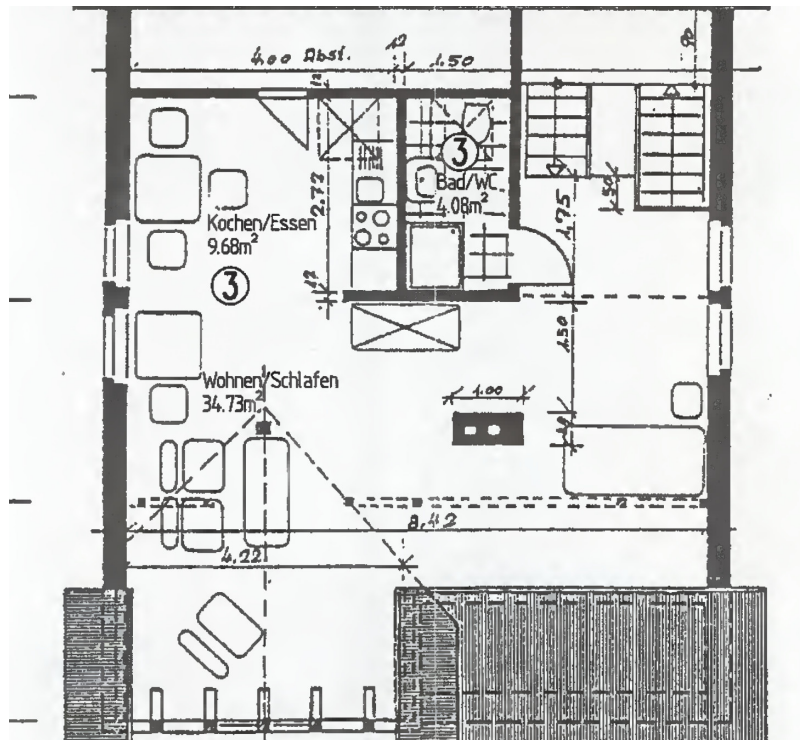
CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche**

## Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Gelegenheit vorzustellen: Es handelt sich um eine voll möblierte Dachgeschosswohnung in einem historischen Mehrfamilienhaus, Baujahr 1910. Das Haus beeindruckt mit zahlreichen ursprünglichen optischen Elementen, welches dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter verleiht. Auf einer Wohnfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sich ein clever geschnittenes 1-Zimmer-Apartment, das ideal für Singles oder Paare geeignet ist. Die Wohnung wurde erst 1992 aufgebaut. Dementsprechend sind alle Fenster, das helle Badezimmer mit weißen Fliesen, Bodenbeläge, etc. auf einem relativ modernen Stand. Der offene Wohnbereich schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre, die durch die hellen Dachfenster zusätzlich betont wird. Seit 2021 ist das Apartment möbliert vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 629 Euro pro Monat. Ein PKW- Stellplatz gehört ebenfalls zu der Immobilie. Dieser ist zur Zeit allerdings nicht vermietet und verspricht in Zukunft weitere Mieteinnahmen. Das Gebäude selbst wurde regelmäßig modernisiert. Besonders erwähnenswert ist die Dachsanierung aus dem Jahr 2016, bei der das Dach vollständig neu eingedeckt und umfassend gedämmt wurde. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche**

## Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in Bielefeld-Schildesche. Schildesche gehört zu den ältesten Stadtteilen Bielefeld's. Nur einen Katzensprung entfernt befindet sich der Stadtpark Bultkamp, wo der Sudbrackbach hindurchfließt. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder in ca. 20 Minuten mit dem Bus zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof. Erkundigen Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten bietet der in wenigen Gehminuten entfernte Obersee. Genießen Sie die schönen Abendstunden in gemütlicher Runde in der Strandbar "DÜNE 13" direkt am Obersee.

**CODE DU BIEN: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 122.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## 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)