

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: ca. 108 m<sup>2</sup> neu gestaltete Loft-Wohnung in begehrter Innenstadtlage!

????????? ??????????: 23019035b



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

????? ?????????: 299.000 EUR • ??????????: ca. 108 m<sup>2</sup> • ??????????: 1

???????? ????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ??? ??????

???????? ??????????	23019035b	????? ???????	299.000 EUR
????????????	ca. 108 m <sup>2</sup>	????????????	
????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????		
?????????	1	???????????? ???????	ca. 108 m <sup>2</sup>
?????????????? ??? ????????????	1	?????????	???????
????????????	1	????????????????	
????? ?????????????	1998	????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

?????????????? ????????????

???? ????????????	?????? ???	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	20.01.2030	??????????????	
??????????????????		???????	91.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????? ???		??????????????	
		??????????????	

???????? ??????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????





???????? ??????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????





???????? ??????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????





???????? ??????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

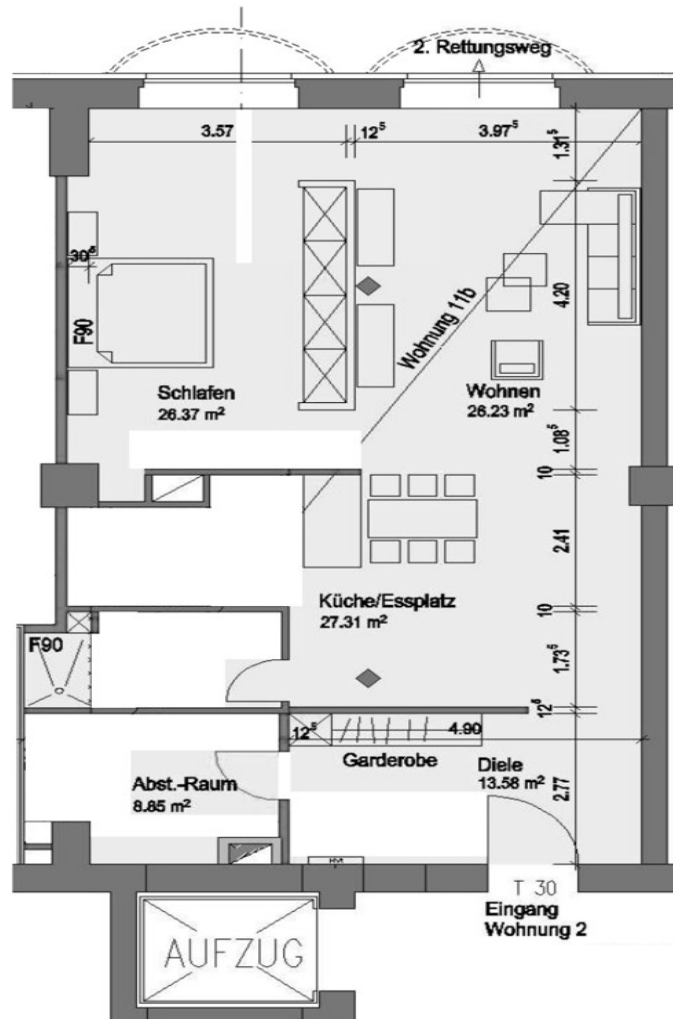
?? ?????????



???????? ??: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.



???????? ??????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

??? ?????? ???????????

Wir präsentieren Ihnen eine moderne und frei gestaltbare Wohnung im „Loft Style“. Die Wohnung wird nach Ihren Wünschen gestaltet. Eine erste Planung des Eigentümers liegt vor und sieht eine moderne offene Raumgestaltung vor. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist ebenerdig erreichbar. Die gesamte Fläche ist hochwertig ausgestattet. Der offen gestaltete Grundriss, der einheitlich elegante Hirnholzparkettboden und die großen Fenster sowie die neu geschaffenen Sanitäranlagen werden Sie überzeugen. Die Wohnung befindet sich im ehemaligen Fabrikationsgebäude der Druckerei Broelemann aus den frühen 1960er Jahren inmitten der Innenstadt wurde revitalisiert und in den 1990er Jahren zu hochwertigen Wohn- und Geschäftsräumen umgewandelt. Hier finden Sie die idealen Voraussetzungen für Ihre Loftwohnung. Der Grundriss ist durch die Bauweise als Druckerei durch die Skelettbauweise mit über 15 Meter Spannweite und einer Deckenhöhe bis 4,50 Meter sehr frei zu gestalten. Die zahlreichen und sehr großzügigen Fensterflächen unterstreichen diesen LOFT-Charakter. In dieser gepflegten Innenstadtlage erwartet Sie eine urbane Umgebung mit passender Nachbarschaft. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

??????? ????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

???????????????? ???? ??????????

HIGHLIGHTS:

- + Zeitlose Architektur
- + bis 15 Meter Stützenfrei
- + Wohn-und Gewerbeeinheit, Baujahr ca. 1998
- + Urbanes Mischnutzungskonzept für Wohnen und Gewerbe
- + moderne hochwertige Ausstattung, in gepflegtem Zustand
- + funktionelle Sanitäranlagen
- + Holzfenster mit Isolierverglasung

??????? ????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

??? ??? ??? ???????????

Das Stadtzentrum von Bielefeld liegt fußläufig an der Nord-Ostseite des schönen Teutoburger Waldes. Die gemütliche Altstadt lädt mit vielen Cafés, guten Restaurants und den schönen Einkaufsmöglichkeiten zum Bummeln ein. In der Neustadt bietet sich Ihnen mit den Kaufhäusern und dem Shopping-Center „LOOM“ das zurzeit modernste Einkaufserlebnis in NRW. Erleben Sie die Vorzüge des Stadtlebens. Vom Stadtfest in der Nachbarschaft bis zum großen Live-Konzert: Bielefeld hat so einiges zu bieten. Erkunden Sie in dieser grünen Stadt die schönen Bielefelder Parks, den Tierpark Olderdissen und den Obersee. Weit über die Grenzen Bielefelds hinaus genießen die interessanten Museen, Theater und Galerien Beachtung. Ein Ausflug zum Wahrzeichen, der historischen Sparrenburg lohnt sich zu jeder Jahreszeit! Für eine aktive Freizeitgestaltung bietet sich die landschaftlich reizvolle Umgebung, aber auch die vielen Vereine mit diversen Sportarten an. Oder Sie besuchen einmal bei einem Arminia Heimspiel die bekannte Schüco-Arena. Durch die vier Linien der Bielefelder Straßenbahn erreichen Sie sorglos alle Stadtteile, zudem stehen Ihnen Stadtbusse in alle Richtungen und Nachtbus-Verbindungen zur Verfügung. Überregional ist Bielefeld gut vernetzt, der Hauptbahnhof, die Autobahnanschlüsse A2 und A33 verbinden Sie von hier mit dem Rest der Welt.

??????? ????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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.



???????? ??????????: 23019035b - 33602 Bielefeld – Mitte

???????????????? ???? ?????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

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)