

Bielefeld – Mitte

Bielefeld Siggli: Jugendstil-MFH in bester Lage im Westen | 6 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten | 395 m²

????????? ??????????: 24019023

Neuvorstellung



www.von-poll.com

???? ??????: 910.000 EUR • ??????????: ca. 350 m² • ?????? ????: 303 m²

??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ??? ??????

??????? ????????	24019023	???? ??????	910.000 EUR
??????????	ca. 350 m²	??????	
????? ??????	????????????? ?????	????????????????	
????????????? ???	????????? ?? ??	??? ?????????? ???	
	?????????	????????????	
????? ????????????	1896	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????	???????
		?????????????	
		????????????????????	ca. 0 m²
		??????	

??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ???????????? ??????????	170.10 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ???	04.01.2025	????????? ???????????? ??????????	F
????? ???????????	??????	???????????? ??????????	

??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ????????



???????? ??: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ???????



??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ?????????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ????????



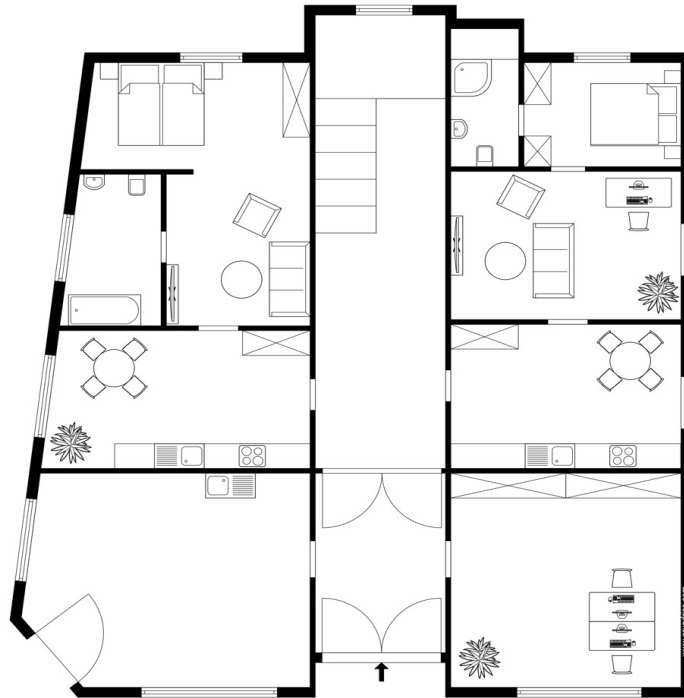
??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

??????



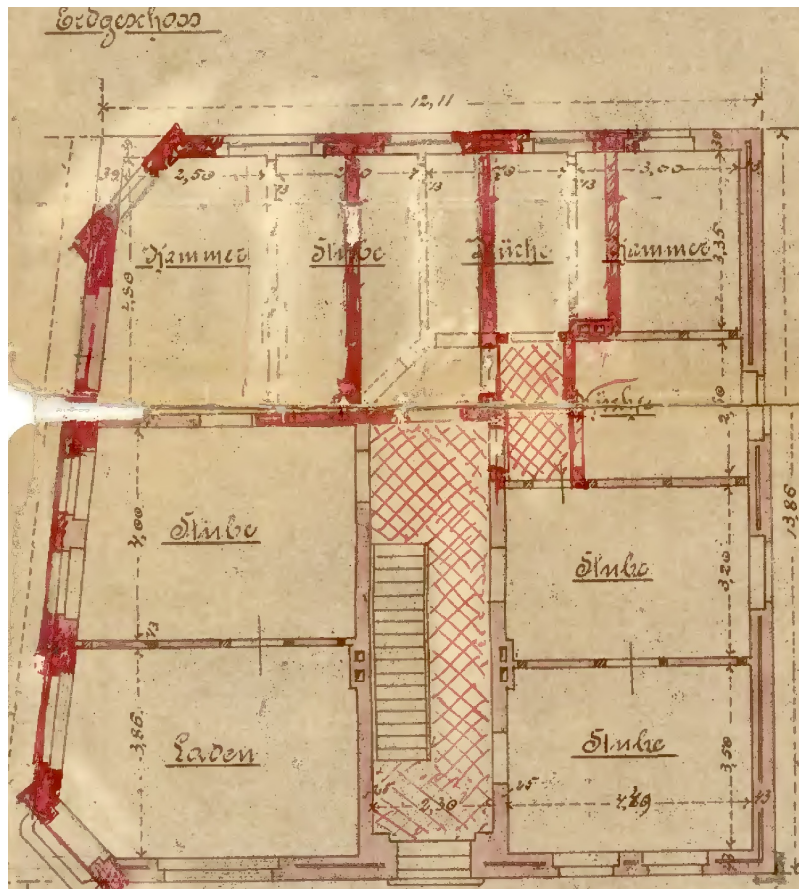
Erdgeschoss

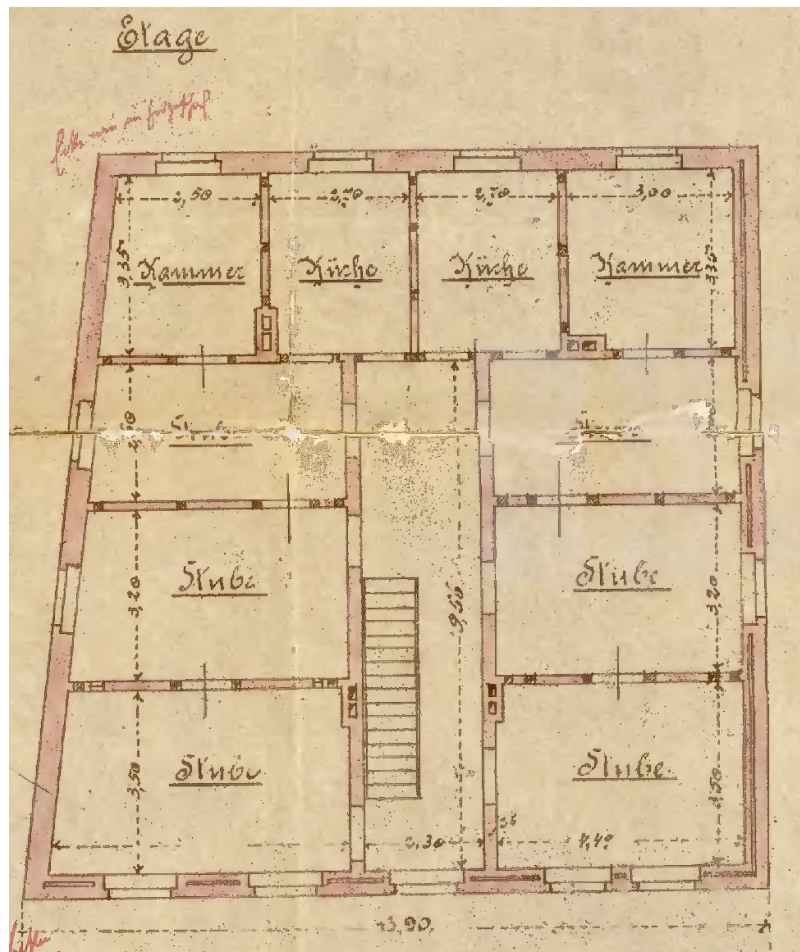


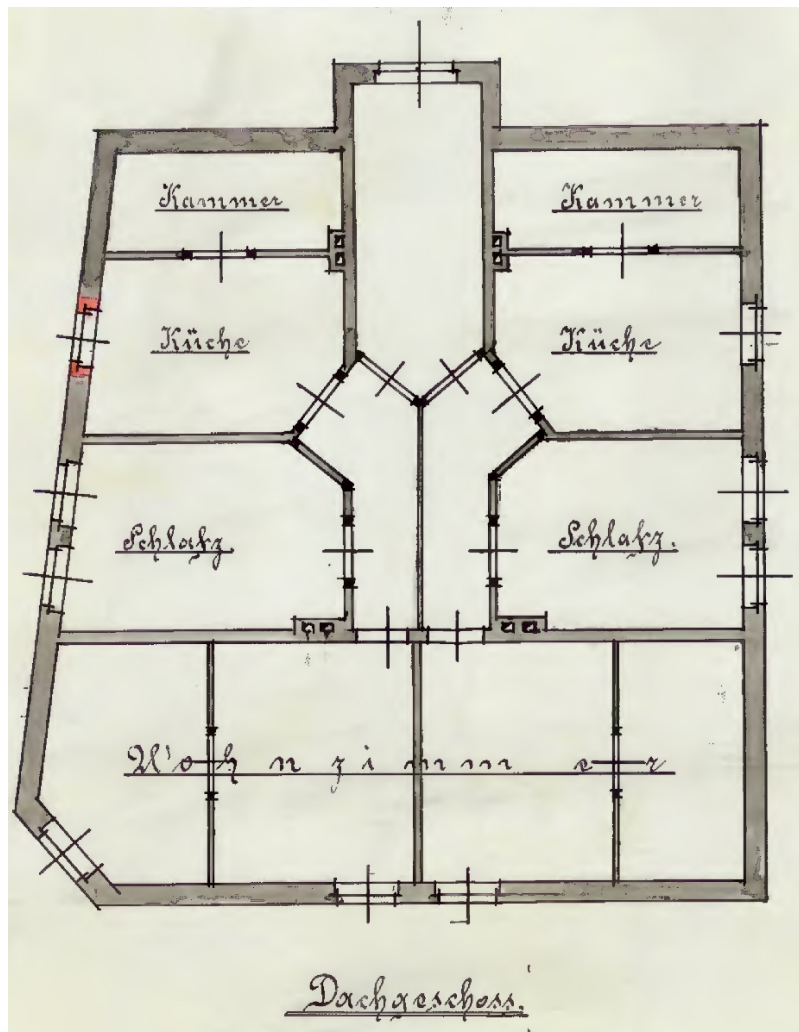
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss







??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

Dieses historische Mehrfamilienhaus wurde ca. 1896 erbaut und befindet sich in sehr zentraler Lage der Bielefelder Innenstadt. Die Immobilie verfügt insgesamt über 6 Wohneinheiten und 2 kleine Gewerbeeinheiten auf ca. 395 m² Wohn- und Nutzfläche. Überzeugen wird Sie dieses Mehrfamilienhaus durch die Nähe zum Siegfriedplatz und die dadurch resultierende sehr gute Vermietbarkeit mit ansprechender Rendite. Die Größen und Schnitte der Wohneinheiten erfreuen sich einer großen Beliebtheit auf dem Wohnungsmarkt und sind somit dauerhaft und nachhaltig vermietet. Die Ausstattung und die Gebäudestruktur dieses Anlageobjekts erfreuen sich bereits einer zeitgemäßen Modernisierung. Das Mehrfamilienhaus überzeugt mit seinen Jugendstil typischen Elementen am Hauseingang, den Wohnungstüren und dem eleganten Holzgeländern. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein Gemeinschafts-Garten und mehrere Fahrrad-Abstellmöglichkeiten. Die Größen der baujahrestypischen Wohnungen variieren von ca. 38 m² bis ca. 68 m² Wohnfläche. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

EG, Laden 1, 1 Raum, ca. 24 m² Nutzfläche

EG, Laden 2, 1 Raum, ca. 21 m² Nutzfläche

EG, Wohnung 1, 1 Zimmer, ca. 24 m² Nutzfläche

EG, Wohnung 2, 2 Zimmer, ca. 40 m² Wohnfläche

1.OG Wohnung 3, 3 Zimmer, ca. 68 m² Wohnfläche

1.OG Wohnung 4, 3 Zimmer, ca. 68 m² Wohnfläche

2.OG, Wohnung 5, 3 Zimmer, ca. 68 m² Wohnfläche

2.OG, Wohnung 6, 3 Zimmer, ca. 68 m² Wohnfläche zzgl. 30 m² Nutzfläche

Insgesamt sind ca. 395 m² vermietbare Fläche im Gebäude vorhanden. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Bielefelder Innenstadt und auch zum Siegfriedplatz. Der Bielefelder Westen ist sehr begehrt und die Trendszone in Bielefeld. Hier finden Sie alles, was Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag brauchen. Die Bielefelder Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Fußläufig oder mit dem Rad erreichen Sie alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. Apotheke, Supermärkte, Banken, Ärzte und Gastronomie befinden sich im nahen Umfeld. Eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

??????? ???????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.1.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 170.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1896. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ?????????: 24019023 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

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

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