Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Musikerviertel: historische Stadtvilla mit Charme in Bestlage! ca. 300 m² | Garage

??????? ????????: 24019011

www.von-poll.com

???? ??????: 985.000 EUR • ?????????: ca. 300 m² • ???????: 12 • ?????? ???: 584 m²

??????? ????????: 24019011 - 33604 Bielefeld – Mitte

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

??????? ????????: 24019011 - 33604 Bielefeld – Mitte

?? ??? ?????

??????? ????????	24019011
?????????	ca. 300 m²
????? ??????	????????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	12
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1910
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	985.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2012
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24019011 - 33604 Bielefeld – Mitte

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????	?????? ?????? ?????????	225.32 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	06.12.2033	????????? ???????????? ????????	G
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24019011 - 33604 Bielefeld – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24019011 - 33604 Bielefeld – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24019011 - 33604 Bielefeld – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24019011 - 33604 Bielefeld – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24019011 - 33604 Bielefeld – Mitte

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

Willkommen in Ihrer Traumimmobilie! Diese charmante, historische Stadtvilla bietet eine seltene Gelegenheit am Bielefelder Immobilienmarkt. Gelegen in bester Lage, präsentiert sich dieses Anwesen als wahre Chance, die Sie sofort verzaubern wird. Die Stadtvilla besticht durch ihre architektonische Schönheit und ihre exzellente Ausstattung die durch einige Modernisierungen zu einem absoluten Highlight werden können. Die Immobilie bietet großzügige Wohnfläche mit historischen Architekturelementen wie hohen Decken und edlen Holzböden. Auf dem Grundstück bietet sich trotz der Hanglage ein einladender Gartenbereich mit reichlich Platz für Entspannung und gesellige Stunden im Freien. Überzeugen Sie sich selbst von diesem exquisiten Anwesen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause!

??????? ????????: 24019011 - 33604 Bielefeld – Mitte

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

Bei der angebotenen Stadtvilla können Sie mit folgender Raumaufteilung rechnen:
ERDGESCHOSS
- einladender Eingangsbereich mit Gaderobe
- Wohnzimmer 1
- Wohnzimmer 2 (getrennt durch Schiebetür)
- Esszimmer mit Blick in den Garten
- an Esszimmer angeschlossener Wintergarten
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Balkon
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum

DACHGESCHOSS
- Schlafzimmer mit Balkon und Ankleide
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

SPITZBODEN
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- großer Hobbyraum

??????? ????????: 24019011 - 33604 Bielefeld – Mitte

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

Diese exklusive Immobilie befindet sich in absoluter Toplage, stadtnah, jedoch ruhig und grün, in Bielefeld im Musikerviertel gelegen. Erkunden Sie die aufgeschlossene Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, verschiedene Restaurants und Cafés, sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis, Reiten oder Wandern stehen Ihnen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Von hier aus können Sie abenteuerliche Ausflüge in den nahegelegenen Teutoburger Wald und das Lippische Bergland unternehmen. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto, zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Weiterhin ist eine gute Verkehrsanbindung über den Ostwestfalendamm und an die Autobahnen A2 und A33 gegeben. Der Bielefelder Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten per Rad oder Auto entfernt.

??????? ????????: 24019011 - 33604 Bielefeld – Mitte

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 225.32 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

??????? ????????: 24019011 - 33604 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