

Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Mitte: Jugendstil-MFH mit Nebengebäude in zentraler Lage | 1.183 m² | 9 Stpl. | Fernwärme

????????? ??????????: 24019028



www.von-poll.com

????? ??????: 2.525.000 EUR • ?????? ????: 962 m²

???????? ??????????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

???????? ??????????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ??? ??????

???????? ??????????	24019028	????? ???????	2.525.000 EUR
????? ??????????????	1896	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ??????????????	9 x ?????????????? ?????? ??????????????	????????? ???????????????	?????????
		?????????????????? ???????	ca. 1183 m ²
		?????????	?????????, ???????????

???????? ??????????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

???????????	??????? ???????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	???????	100.00 kWh/m²a
?????????????	06.01.2029	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????? ???		?????????????	C
????? ????????????	???????? ????????	?????????????????	
	???????????	???????????????	
		????? ??????????????	1896
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		????????????????????	

???????? ??????????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



???????? ?????????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



???????? ?????????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



??????? ???????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ????????



???????? ??????????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



??????? ???????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

Dieses charmante Stadthaus von 1896 mit einem Nebengebäude befindet sich in direkter Innenstadtlage unweit des Rathauses. Im Inneren finden sich sehenswerte Altbauwohnungen in sehr gepflegtem Zustand mit modernen Badezimmern. Im Nebengebäude befindet sich neben Wohnungen auch eine Physiotherapiepraxis. Zusätzlich sind auf dem Grundstück 9 Außenstellplätze vorhanden. Überzeugen wird Sie diese Immobilie durch ihren sehr gepflegten Zustand und die zentrale Lage in Bielefeld mit der daraus resultierenden sehr guten Vermietbarkeit mit ansprechender Rendite. Die Größen der baujahrestypischen Wohnungen variieren von ca. 38 m² bis ca. 174 m². Das Gebäude ist seit langer Zeit dauerhaft und nachhaltig voll vermietet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

??????? ???????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE
HAUPTHAUS

Souterrain 1 Wohnung mit ca. 70 m²

Erdgeschoss 1 Wohnung mit ca. 174 m²

1.Obergeschoss 2 Wohnungen mit ca. 101 m² und ca. 86 m²

2.Obergeschoss 2 Wohnungen mit ca. 70 m² und ca. 72 m²

Dachgeschoss 1 Wohnung/Büro mit ca. 38 m²

NEBENGEBÄUDE

EG Physiotherapiepraxis mit ca. 147 m²

EG zwei Wohnungen mit ca. 92 m² und ca. 101 m²

Obergeschoss zwei Wohnungen mit ca. 126 m² und ca. 106 m²

insgesamt 1.183 m² vermietbare Fläche

Insgesamt stehen 1.183 m² Wohn- und Nutzflächen zur Verfügung. Weiterhin stehen insgesamt 9 Stellplätze zur Verfügung. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

HIGHLIGHTS

- + Jugendstil-Charme
- + Wohn- und Geschäftshaus
- + Fernwärme
- + sehr gepflegter Zustand
- + verkehrsgünstige und zentrale Lage
- + ausreichend Stellplatzmöglichkeiten
- + dauerhafte und nachhaltige Vermietungssituation

??????? ???????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

Die Immobilie befindet sich inmitten der Bielefelder Innenstadt. Die Anschlüsse an den Nah- und Fernverkehr und auch Möglichkeiten der Nahversorgung befinden sich in fußläufiger Nähe. Kurze Wege in die Fußgängerzone, zu Behörden und in die umliegenden, pausenfreundlichen Grünanlagen sind ein weiteres Plus dieser Immobilie. In der umliegenden Nachbarschaft finden sich namhafte Unternehmen, gute Gastronomen und kulturelle Einrichtungen. DETAILS ZUR LAGE - Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln ca. 5 Minuten - Entfernung zum Hauptbahnhof Bielefeld ca. 10 Minuten - Fahrtzeit zur Autobahn A2 / A33 ca. 15 Minuten - Fahrtzeit zum Flughafen Paderborn ca. 30 Minuten - Fußweg zum Jahnplatz ca. 10 Minuten - Fußweg zur Fußgängerzone ca. 5 Minuten

??????? ???????: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1896. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

???????? ??????????: 24019028 - 33602 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