

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: junge ETW mit Balkon in beliebter Lage! ca. 75 m<sup>2</sup> | Stellplatz | Fernwärme

????????? ??????????: 24019036



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

???? ??????: 290.000 EUR • ??????????: ca. 75,51 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

???????? ??????????: 24019036 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

???????? ??????????: 24019036 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ??? ??????

???????? ??????????	24019036	????? ???????	290.000 EUR
????????????	ca. 75,51 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	2		
??????????	1		
????? ?????????????	2002	????????? ????????????	???????
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????	???????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		???????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24019036 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

???????????	?????? ??????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	???????	42.00 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	17.10.2026	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????? ???		?????????????	A
????? ????????????	?????? ????????	?????????????????	
	???????????	???????????	

??????? ???????: 24019036 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ????????





???????? ?????: 24019036 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ????????



???????? ?????????: 24019036 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????





??????? ????????: 24019036 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ????????





??????? ???????: 24019036 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

Diese hochwertige und gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in der Nähe der Pauluskirche. Die Immobilie wurde im Jahr 2002 erbaut und ist an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die optimale Lage im Stadtteil "Mitte" gewährleistet eine umfassende Infrastruktur und bietet zahlreiche Vorteile zum Leben und Arbeiten. Die Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss und unterteilt sich in einen großzügigen Wohnbereich mit anschließendem Balkon, eine separaten Küche, sowie zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum. Die Einbauküche und ein Aussenstellplatz sind im Preis enthalten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

???????? ??????????: 24019036 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

#### KELLERGECHOSS

- Abstellraum
- Waschkeller

#### 3. OBERGESCHOSS

- großer Wohnbereich
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Balkon

#### HIGHLIGHTS

- + gefragte Lage
- + wenig Renovierungs-/Modernisierungsbedarf
- + Anzahl Zimmer
- + Stellplatz

??????? ???????: 24019036 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

Die Eigentumswohnung 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. 1 Minute - Entfernung zum Hauptbahnhof Bielefeld ca. 5 Minuten - Fahrtzeit zur Autobahn A2 / A33 ca. 15 Minuten - Fahrtzeit zum Flughafen Paderborn ca. 30 Minuten - Fußweg zum Jahnplatz ca. 5 Minuten - Fußweg zur Fußgängerzone ca. 5 Minuten



???????? ??????????: 24019036 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 42.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die  
Energieeffizienzklasse ist A.

???????? ??????????: 24019036 - 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)