

Bielefeld – Schildesche

Bielefeld-Schildesche: vermietetes Appartement | voll möbliert | ca. 48 m² Wfl. | PKW - Stellplatz

????????? ??????????: 24019038



www.von-poll.com

????? ?????????: 149.000 EUR • ??????????: ca. 48,49 m² • ?????????: 1

???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ??? ??????

???????? ??????????	24019038	????? ???????	149.000 EUR
????????????	ca. 48,49 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1		
???????????? ???	1		
????????????			
????????????	1	?????????	????????
????? ?????????????	1910	??????????????	
?????? ?????????????	1 x ?????????????	?????????	??????????????????
	?????? ?????????????		?????????

???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

?????????? ??????????	????????? ????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	122.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	14.05.2034	???????????? ???????????????? ???????????	D
????? ????????????	??????	???????????? ???????????????? ?????????????	1910

???????? ??: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ????????



???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ????????



????????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ?????????



???????? ?????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ????????



???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ????????



???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ?????????



???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ????????



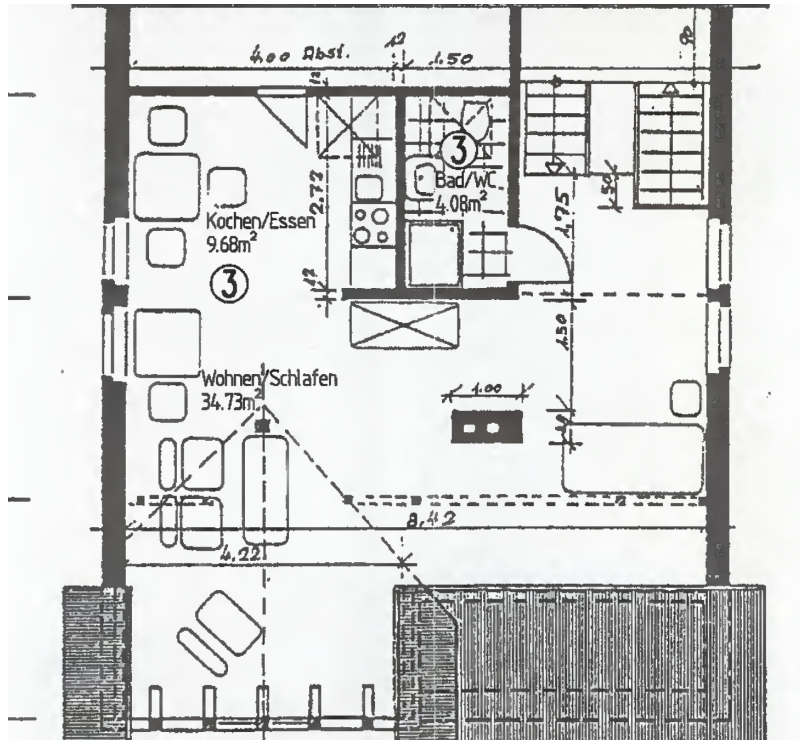
????????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ?????????



???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Gelegenheit vorzustellen: Es handelt sich um eine voll möblierte Dachgeschosswohnung in einem historischen Mehrfamilienhaus, Baujahr 1910. Das Haus beeindruckt mit zahlreichen ursprünglichen optischen Elementen, welches dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter verleiht. Auf einer Wohnfläche von ca. 48 m² Wohnfläche bietet sich ein clever geschnittenes 1-Zimmer-Apartment, das ideal für Singles oder Paare geeignet ist. Die Wohnung wurde erst 1992 aufgebaut. Dementsprechend sind alle Fenster, das helle Badezimmer mit weißen Fliesen, Bodenbeläge, etc. auf einem relativ modernen Stand. Der offene Wohnbereich schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre, die durch die hellen Dachfenster zusätzlich betont wird. Seit 2021 ist das Apartment möbliert vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 629 Euro pro Monat. Ein PKW- Stellplatz gehört ebenfalls zu der Immobilie. Dieser ist zur Zeit allerdings nicht vermietet und verspricht in Zukunft weitere Mieteinnahmen. Das Gebäude selbst wurde regelmäßig modernisiert. Besonders erwähnenswert ist die Dachsanierung aus dem Jahr 2016, bei der das Dach vollständig neu eingedeckt und umfassend gedämmt wurde. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

Diese Immobilie befindet sich in Bielefeld-Schildesche. Schildesche gehört zu den ältesten Stadtteilen Bielefeld`s. Nur einen Katzensprung entfernt befindet sich der Stadtpark Bultkamp, wo der Sudbrackbach hindurchfließt. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder in ca. 20 Minuten mit dem Bus zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof. Erkundigen Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten bietet der in wenigen Gehminuten entfernte Obersee. Genießen Sie die schönen Abendstunden in gemütlicher Runde in der Strandbar "DÜNE 13" direkt am Obersee.

???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 122.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 24019038 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

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

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