

## Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: 105 m<sup>2</sup> große, moderne und neuwertige Bürofläche im Stadtquartier Mitte

????????? ??????????: 24019041



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

???? ??????????: 1.313 EUR • ?????????: 5

???????? ??????????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

???????? ??????????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ??? ??????

???????? ??????????	24019041	???? ??????????	1.313 EUR
?????????????? ???	01.01.2025	????????????	289 EUR
?????????	5	?????????	
???? ??????????????	2017	????????? / ?????????????????? ????????????	?????? ???????????
		????????????	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		?????????? ???????	ca. 105 m <sup>2</sup>
		????????? ??????????????	???????
		????????????? ??????	ca. 105 m <sup>2</sup>
		????????????????? ???????	ca. 105 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	51.00 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	27.07.2026	??????????????	
??????????????????		????? ??????????????	2015
????????? ???		????????? ?? ??	
????? ????????????	??????	??????????????	
		??????????????????	

???????? ?????????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



??????? ???????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ????????



???????? ??????????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



???????? ?????????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



???????? ?????????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ?????????



??????? ???????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

?? ????????



???????? ??????????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

Diese moderne Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss einer im Jahr 2017 erbauten Immobilie im Stadtquartier Mitte. Die Fläche ist aufgeteilt in 5 Räume, Teeküche, 2 x WC und einen Empfangsbereich. Die Einbauküche ist im Preis inbegriffen. Die Aufteilung der Fläche ist durch große Glasscheiben sehr offen und hell gestaltet. Eine individuelle Anpassung der Raumaufteilung ist nach Absprache möglich. Tiefgaragen-Stellplätze können optional nach Absprache angemietet werden. Ist Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne bei uns!

??????? ???????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

- Kaltmiete 1.312,50 € bzw. 12,50 €/m<sup>2</sup>
- Nebenkosten 2,75 €/m<sup>2</sup>
- Kaution 2.625 € bzw. 2 Nettomonatskaltmieten
- 105 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 5 Räume
- 2 WC's
- Empfangsbereich mit Glastrennwand
- Baujahr 2017
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fussbodenheizung
- Vinyl-Fussboden
- Kellerraum
- Einbauküche inklusive Geschirrspüler vorhanden

??????? ???????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

Das Mietobjekt 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

??????? ???????: 24019041 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2026. Endenergiebedarf beträgt 51.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. PROVISIONSHINWEIS Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

???????? ??????????: 24019041 - 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)