

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: Jugendstil-MFH mit Nebengebäude in zentraler Lage | 1.183 m<sup>2</sup> | 9 Stpl. | Fernwärme

VP azonosító: 24019028



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

VÉTELÁR: 2.525.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 962 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	24019028	Vételár	2.525.000 EUR
ÉPÍTÉS ÉVE	1896	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	9 x Felszíni parkolóhely	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhet? terület	ca. 1183 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.01.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1896

VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> bis ca. 174 m<sup>2</sup>. 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.



VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Részletes felszereltség

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE  
HAUPTHAUS

Souterrain 1 Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss 1 Wohnung mit ca. 174 m<sup>2</sup>

1.Obergeschoss 2 Wohnungen mit ca. 101 m<sup>2</sup> und ca. 86 m<sup>2</sup>

2.Obergeschoss 2 Wohnungen mit ca. 70 m<sup>2</sup> und ca. 72 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss 1 Wohnung/Büro mit ca. 38 m<sup>2</sup>

NEBENGEBÄUDE

EG Physiotherapiepraxis mit ca. 147 m<sup>2</sup>

EG zwei Wohnungen mit ca. 92 m<sup>2</sup> und ca. 101 m<sup>2</sup>

Obergeschoss zwei Wohnungen mit ca. 126 m<sup>2</sup> und ca. 106 m<sup>2</sup>

-----  
insgesamt 1.183 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

Insgesamt stehen 1.183 m<sup>2</sup> 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

**VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Minden a helyszínr?!

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

VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VP azonosító: 24019028 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)