

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Ost: modernisiertes MFH mit 7 Wohneinheiten | 4 Garagen | 3 Stellplätze

CODE DU BIEN: 23019039



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

PRIX D'ACHAT: 685.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 415 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 711 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23019039
Surface habitable	ca. 415 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	14
Salles de bains	8
Année de construction	1975
Place de stationnement	3 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	685.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Balcon

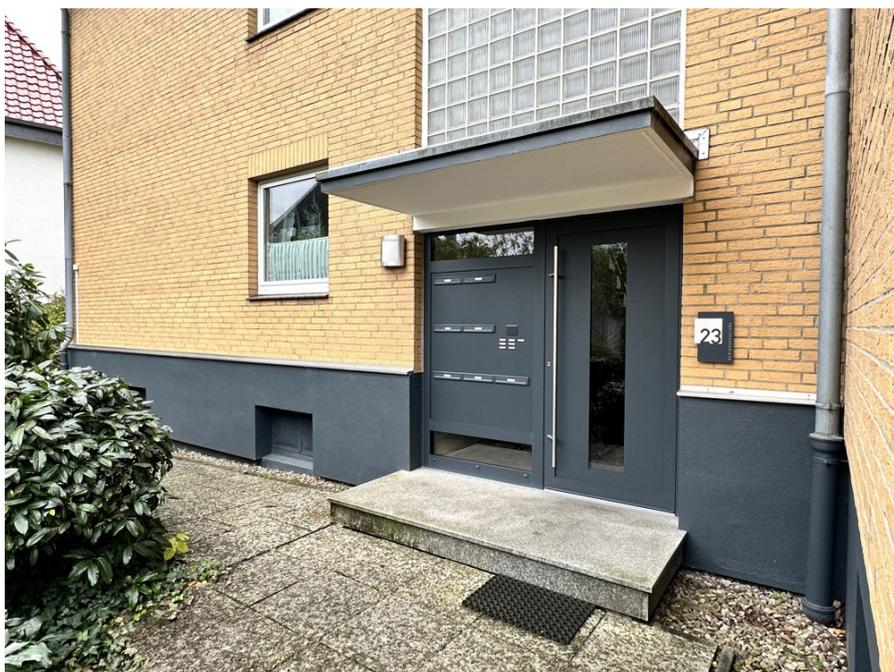
CODE DU BIEN: 23019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	110.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.07.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 23019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## La propriété



### Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

VON POLL IMMOBILIEN



**CODE DU BIEN: 23019039 - 33607 Bielefeld – Mitte**

## Une première impression

Bei dieser ansprechenden und repräsentativen Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Mieteinheiten. Das Objekt steht ab sofort zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt mit 7 attraktiven Wohnungen im östlichen Bielefelder Stadtgebiet. Die einzelnen Wohnungen wurden im Laufe der Jahre kontinuierlich modernisiert und befinden sich in einem gepflegten Zustand. Im Keller befindet sich der Heizungsraum, Kellerabteile für die Mieter, Stellplätze für Waschmaschinen und Trockner sowie ein Wäschekeller. Das ca. 1975 erbaute Objekt wird per GAS-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher beheizt. Auf der Gebäuderückseite befinden sich 4 Fertiggaragen und 3 Stellplätze für die Bewohner. Weitere Information zu den Mietwohnungen erhalten Sie aus Diskretionsgründen im persönlichen Gespräch.

CODE DU BIEN: 23019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Détails des commodités

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

### ERDGESCHOSS

Wohnung 1 | 2 ZKB | Terrasse | ca. 59,30 m<sup>2</sup>

Wohnung 2 | 4 ZKB | Terrasse | ca. 101,30 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

Wohnung 3 | 2 ZKB | Balkon | ca. 55,80 m<sup>2</sup>

Wohnung 4 | 2 ZKB | Balkon | ca. 58,00 m<sup>2</sup>

Wohnung 5 | 1 ZKB | ca. 38,70 m<sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

Wohnung 6 | 1 ZKB | ca. 36,40 m<sup>2</sup>

Wohnung 7 | 2 ZKB | ca. 65,50 m<sup>2</sup>

Die Wohnung 2 besteht aus zwei ehemaligen 2-Zimmer-Wohnungen und ist derzeit zusammenhängend als eine Wohneinheit vermietet. Insgesamt sind ca. 415 m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche im Gebäude vorhanden. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen und sind zu kontrollieren.

### HIGHLIGHTS

- + Mehrfamilienhaus mit 7-8 Wohnungen
- + Vollkeller mit ausreichend Kellerräumen
- + modernisierte GAS-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher im Keller
- + Fenster Kunststoff 2-fach verglast (Baujahr 1995 bzw. 2020)
- + Dämmung Fassade (Einblasdämmung)
- + Dämmung Dachboden
- + Dämmung Kellerdecke
- + solider Zustand
- + 2 großzügige Terrassen
- + 2 Balkone im OG
- + 4 Fertiggaragen
- + 3 Stellplätze

**CODE DU BIEN: 23019039 - 33607 Bielefeld – Mitte**

## Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral und verkehrsgünstig im Bielefelder Osten im Bereich der Brückenstraße und Heeper Straße. Durch eine sehr gute Busanbindung erreichen Sie die Bielefelder Innenstadt in ca. 12 Fahrminuten. Über die Hauptverkehrsstraßen Heeper Straße sowie Bleichstraße fahren Sie mit dem Auto direkt in die Innenstadt. Alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe: Apotheke, Supermarkt, Banken, Ärzte und Gastronomie sind in maximal fünf Gehminuten erreichbar. Grundschulen sowie Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung, weiterführende Schulen sind mit dem Fahrrad oder durch die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gut zu erreichen. Auch der Grünstreifen der Bielefelder Stauteiche I bis III lädt zu Spaziergängen oder Fahrradtouren z. B. nach Heepen oder in die Innenstadt ein. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch Mehrfamilienhäuser aus. Das große Freizeitangebot durch viele Sportmöglichkeiten sowie die angrenzenden Sportvereine für die gesamte Familie runden das Angebot harmonisch ab. Der Stadtbezirk Mitte ist der zentrale Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen. Mit mehr als 78.000 Einwohnern ist er auch der bevölkerungsreichste Stadtbezirk von Bielefeld am Teutoburger Wald.

CODE DU BIEN: 23019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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.

CODE DU BIEN: 23019039 - 33607 Bielefeld – Mitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)