

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage | 519 m<sup>2</sup> | 10 Stellplätze

CODE DU BIEN: 24019007



PRIX D'ACHAT: 1.400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 413 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 466 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24019007 - 33602 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: 24019007 - 33602 Bielefeld – Mitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019007
Surface habitable	ca. 413 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1970
Place de stationnement	10 x surface libre

Prix d'achat	1.400.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24019007 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	251.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.11.2032	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

**CODE DU BIEN: 24019007 - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Une première impression

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in guter Lage nahe der Bielefelder Altstadt! Bei der Immobilie handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Gewerbeeinheiten und 9 weiteren Wohnungen sowie 10 Stellplätzen. Zusätzliche Einnahmen werden durch 2 Mobilfunkmasten generiert. Überzeugen wird Sie diese Immobilie durch die zentrale Lage in Bielefeld und die dadurch resultierende sehr gute Vermietbarkeit mit ansprechender Rendite. Die Größen der Wohnungen variieren von ca. 27 m<sup>2</sup> bis ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Gebäude ist seit langer Zeit dauerhaft und nachhaltig vermietet. Die Immobilie wurde laufend modernisiert und ist in ansprechendem Zustand. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

CODE DU BIEN: 24019007 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Détails des commodités

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

Gewerbe 1 ca. 88 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

Gewerbe 2 ca. 92 m<sup>2</sup> Lagerfläche

Wohnung 1 ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 2 ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 3 ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 4 ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 5 ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 6 ca. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 7 ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 8 ca. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 9 ca. 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Insgesamt sind ca. 519 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche im Gebäude vorhanden. Diese verteilen sich auf ca. 413 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 178 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

GRUNDSTÜCK

- 466 m<sup>2</sup>

WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- + gepflegter Zustand
- + gesicherte Einnahmen durch Funkmasten
- + 10 Aussenstellplätze
- + beliebte Lage

CODE DU BIEN: 24019007 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Bielefeld-Mitte und ist Nahe dem Adenauerplatz gelegen. Die Lage ist fußläufig zur Innenstadt und zugleich in einer der begehrtesten Wohnlagen der City. Die Stadt Bielefeld liegt am Nordhang des Teutoburger Waldes, am sogenannten Bielefelder Pass im malerischen Ravensberger Hügelland. Von hier erreicht man über die Ausfallstraßen die umliegenden Städte Gütersloh, Paderborn und das Lipperland mit den Städten Lage, Lemgo und Detmold. Über die Bundesautobahnen A2 und A33 gelangt man in das weitere Umland. Durch die urbane Lage stehen alle innerstädtischen Vorteile zur Verfügung. Gleichzeitig ist eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung durch die Nähe zu vielen Naherholungszielen gegeben. WEITERE DETAILS ZUR LAGE ÖPNV Stadtbahn in ca. 100 m (Linie 1) Busanbindung in ca. 200 m, diverse Linien (48, 83, 87, 88, 95, N5, N6, N7) AUTOBAHN A2 in ca. 7 km und A33 in ca. 6,5 km ARZT & APOTHEKE Allgemeinmediziner, Spezialisten und Apotheken im Umkreis von 400 m SCHULE Ratsgymnasium und Gymnasium am Waldhof in ca. 450 m, uvm. EINKAUFEN Nahkauf, real, REWE, Marktkauf uvm. im Umkreis von 500 bis 1.500 m BIELEFELD Stadtzentrum in ca. 250 m

CODE DU BIEN: 24019007 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2032. Endenergieverbrauch beträgt 251.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24019007 - 33602 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)