

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: freistehendes Einfamilienhaus im Bielefelder Westen | 2012 saniert | Doppelgarage

Objektnummer: 24019037



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

**KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 441 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019037	Kaufpreis	335.000 EUR
Wohnfläche	ca. 74 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1907	Modernisierung / Sanierung	2012
Stellplatz	1 x Garage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	227.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.11.2025	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



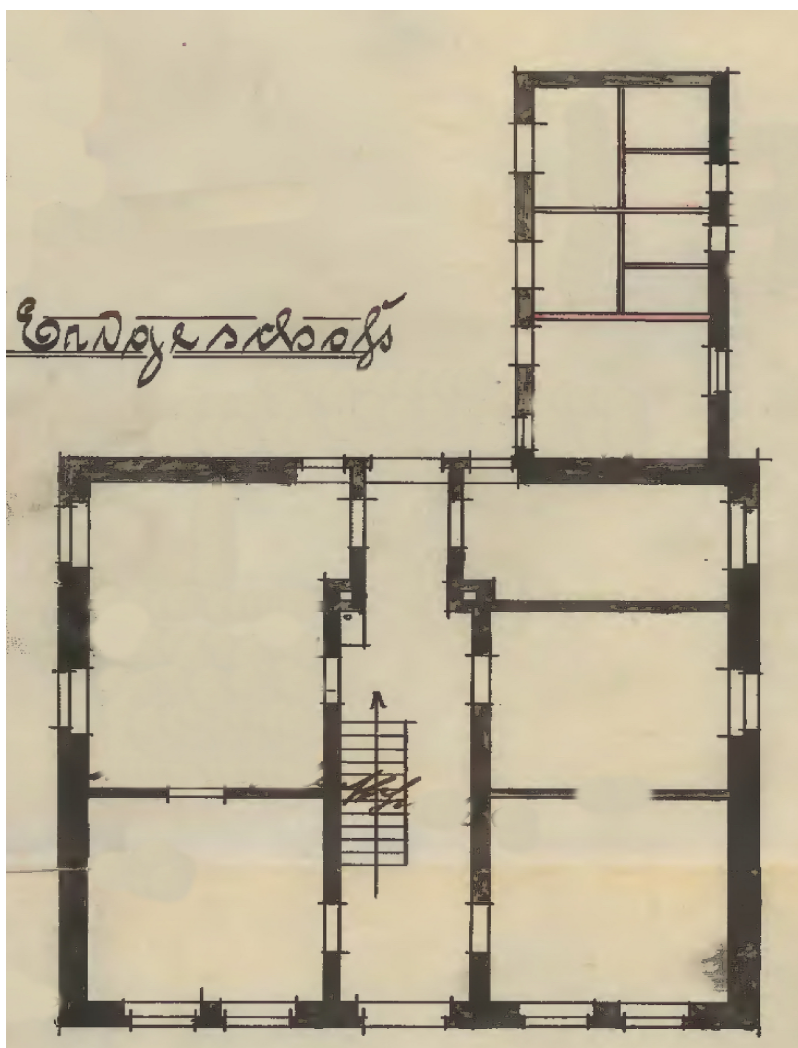
Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte**

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wurde ursprünglich 1907 erbaut und liegt in bester Lage von Bielefeld Mitte, zwischen dem beliebten Nordpark und der Innenstadt. Die Kombination aus zentraler Lage und der Nähe zu grünen Erholungsflächen macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Stadtliebhaber, die zugleich die Natur schätzen. Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und zusätzlichen ca. 50 m<sup>2</sup> ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoss bietet das Haus großzügige Raumverhältnisse und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Sanierung im Jahr 2012 brachte das Haus auf den neuesten Stand: Ein komplett erneuertes Dach mit Dämmung, neue Fenster sowie eine neue Gasheizung sorgen für eine bessere Energiebilanz. Das Erdgeschoss bietet helle, einladende Wohnräume mit einer klassischen und funktionalen Aufteilung und Zugang zum Garten. Der gepflegte Garten hinter dem Haus bietet reichlich Platz. Dort befindet sich auch eine großzügige Garage, die genügend Raum für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem gibt es im hinteren Teil des Grundstücks einen Anbau, der viel Potenzial für eine Umnutzung birgt – ob als Werkstatt, Atelier oder für den Ausbau zu weiterem Wohnraum.

Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Alles zum Standort

In wenigen Minuten ist mit der Straßenbahn (Haltestelle Wittekindstraße) der Dreh- und Angelpunkt der aufgeschlossenen Stadt Bielefeld - der Jahnplatz - zu erreichen. Eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. Supermärkte, Apotheken, Banken und Ärzte befinden sich im nahen Umfeld. Erkunden Sie die freundliche 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. Mit dem neuen Einkaufszentrum "Loom" wurde die Innenstadt von Bielefeld auf ein neues Einkaufslevel angehoben. Wussten Sie es schon? Die naheliegende renommierte Bielefelder Campus-Universität liegt im Ranking unter den weltbesten jungen Hochschulen!

Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2025. Endenergiebedarf beträgt 227.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.



Objektnummer: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

---

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)