

Bielefeld – Brackwede

# Bielefeld-Brackwede: unvermietetes ZFH mit Potenzial! | Modernisierungsbedarf | ca. 160 m<sup>2</sup>

Property ID: 21019054a



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

**PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 597 m<sup>2</sup>**

Property ID: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## At a glance

Property ID	21019054a	Purchase Price	250.000 EUR
Living Space	ca. 160 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2018
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1947	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Rentable space	ca. 160 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	295.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.02.2031	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1947

Property ID: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## The property



Property ID: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## The property



Property ID: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## A first impression

Dieses stadtnah gelegene Einfamilienhaus bietet viel Potenzial für ihr eigenes urbanes Wohnprojekt. Das Zweifamilienhaus steht auf einem ca. 597 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde ca. 1947 erbaut. Auf rund 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten sich Ihnen viele Möglichkeiten zur Gestaltung Ihrer Träume. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup>, die Wohnung im Obergeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiger Hobbyraum. Die Wohnung im Obergeschoss ist wie die Wohnung im Erdgeschoss nicht durch einen Mietvertrag beschränkt. Hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Garten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme!

Property ID: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Details of amenities

### ERDGESCHOSS

- Küche
- Essen
- Wohnen
- Bad
- Schlafen
- Flur

### OBERGESCHOSS

- Küche und Wohnen
- Bad
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Flur

### DACHBODEN

- Hobbyraum

### GRUNDSTÜCK

- 597 m<sup>2</sup>

### WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- + Garage
- + Terasse
- + großzügiger Garten mit Teich
- + stadtnahe Lage



Property ID: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## All about the location

Bielefelds wichtigster Stadtbezirk Brackwede liegt am Südhang des Hauptkamms des Teutoburger Waldes. Zahlreiche Firmen haben den Stadtbezirk zu einem der größten Industrie- und Handwerksstandorte Bielefelds gemacht. Städtisch geprägt ist Brackwede das wichtigste Nebenzentrum Bielefelds. Die Brackweder Hauptstrasse ist als Einkaufsstrasse bekannt. Der lebendige Stadtbezirk ist hervorragend vernetzt und ist für Familien als Wohnort ansprechend, da er über kurze Schulwege, genügend Arztpraxen und ein gutes Vereins- und Kulturleben verfügt. Der tadellose Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel verbinden diesen Stadtteil mit dem Bielefelder Zentrum und ins weitere Umland.

Property ID: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 295.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947. 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.

Property ID: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)