

Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Mitte: freistehendes EFH im Westen | 2012 saniert | ca. 124 m² Wohn und Nutzfläche

Número de propiedad: 24019037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,4 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 441 m²

Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	24019037
Superficie habitable	ca. 76,4 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1907
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	335.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 48 m ²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	227.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.11.2025	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1908

Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La propiedad



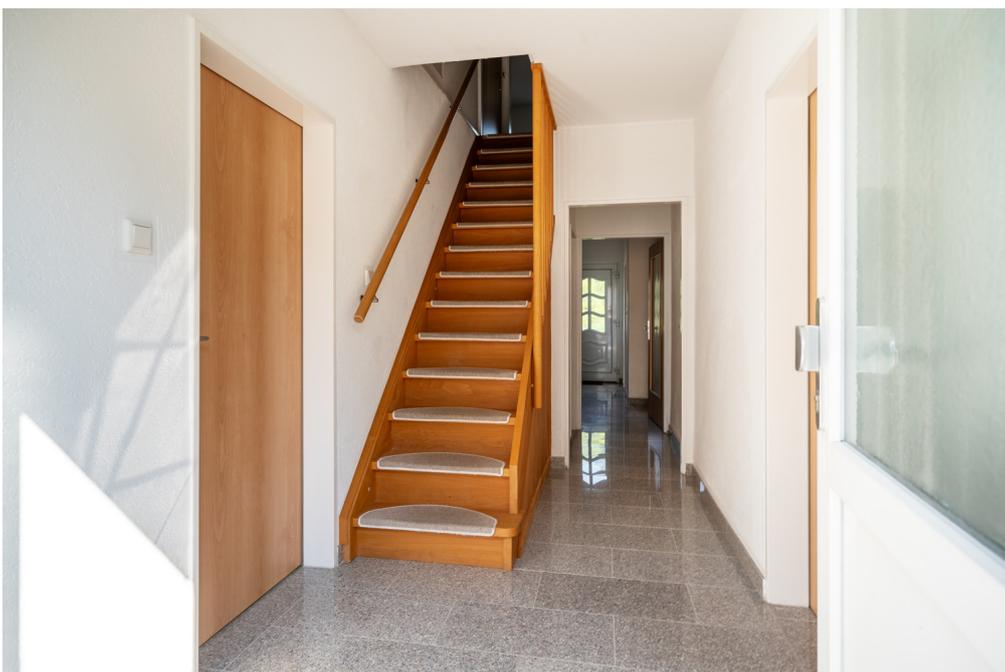
Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La propiedad



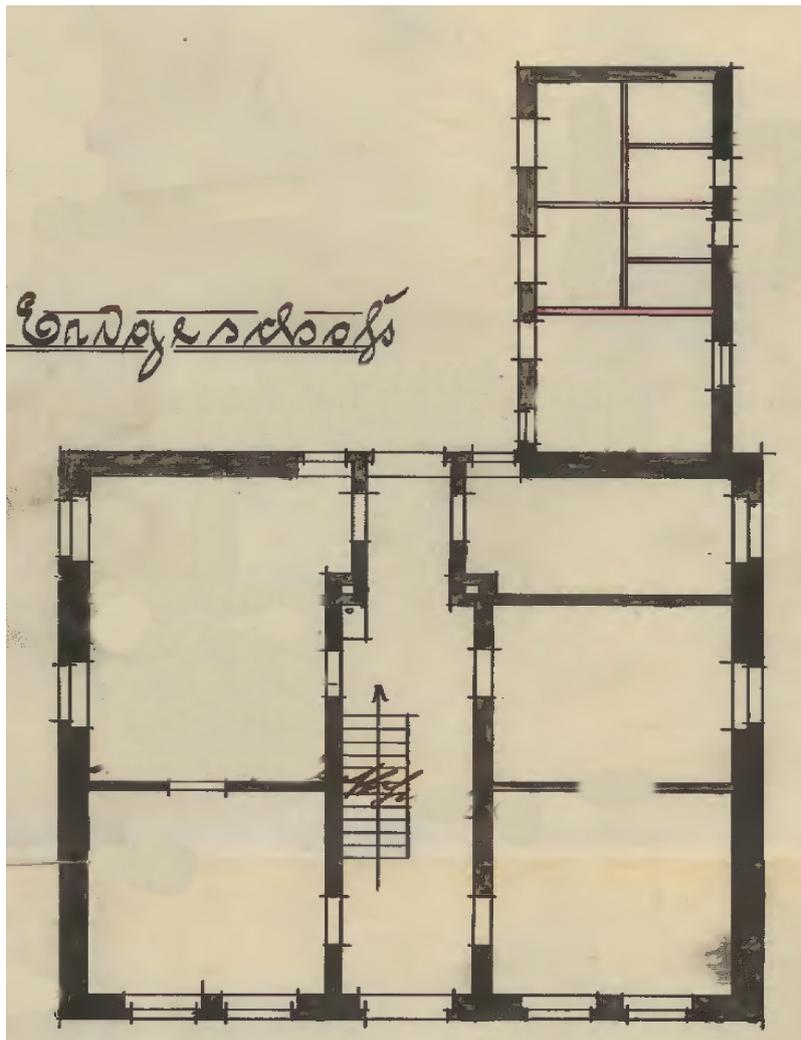
Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Una primera impresión

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 m² im Erdgeschoss und zusätzlichen ca. 50 m² 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.

Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2025.
Endenergiebedarf beträgt 227.50 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com