

Bielefeld – Brackwede

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

CODE DU BIEN: 21019054a



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

PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 597 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

- 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: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | 21019054a       |
| Surface habitable      | ca. 160 m²      |
| Type de toiture        | à deux versants |
| Pièces                 | 4               |
| Année de construction  | 1947            |
| Place de stationnement | 1 x Garage      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 250.000 EUR                                                               |
| Interest/Investment houses   | Maison multifamiliale                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2018                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Espace locatif               | ca. 160 m²                                                                |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine                     |

CODE DU BIEN: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 18.02.2031           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 295.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1947                      |



CODE DU BIEN: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## La propriété



CODE DU BIEN: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## La propriété



**CODE DU BIEN: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Une première 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!

CODE DU BIEN: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Détails des commodités

### 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



**CODE DU BIEN: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 295.00 kwh/(m²\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Contact

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

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)