Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Mitte: DG-Wohnung Nähe Lutter | Jungendstil-Charme | 4 Zimmer | Balkon

VP azonosító: 24019045

VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100,5 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Áttekintés

VP azonosító	24019045
Hasznos lakótér	ca. 100,5 m²
Teto formája	Nyeregteto
EMELET	3
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1899

Vételár	219.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.12.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	162.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

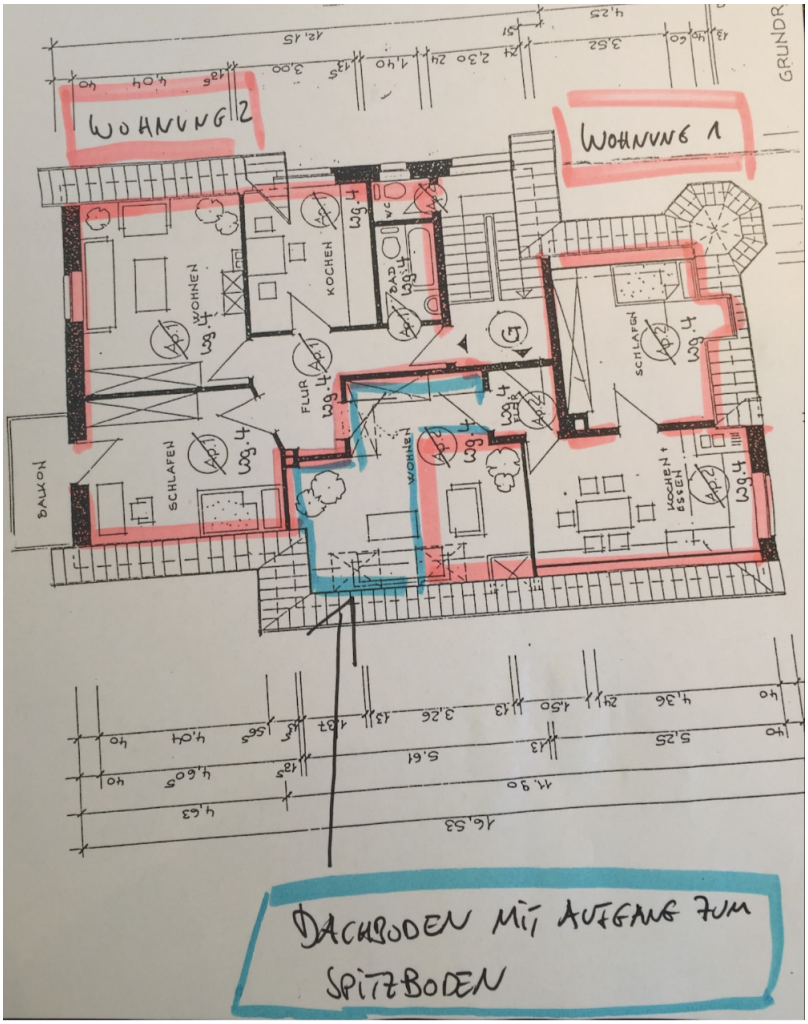
Az ingatlan

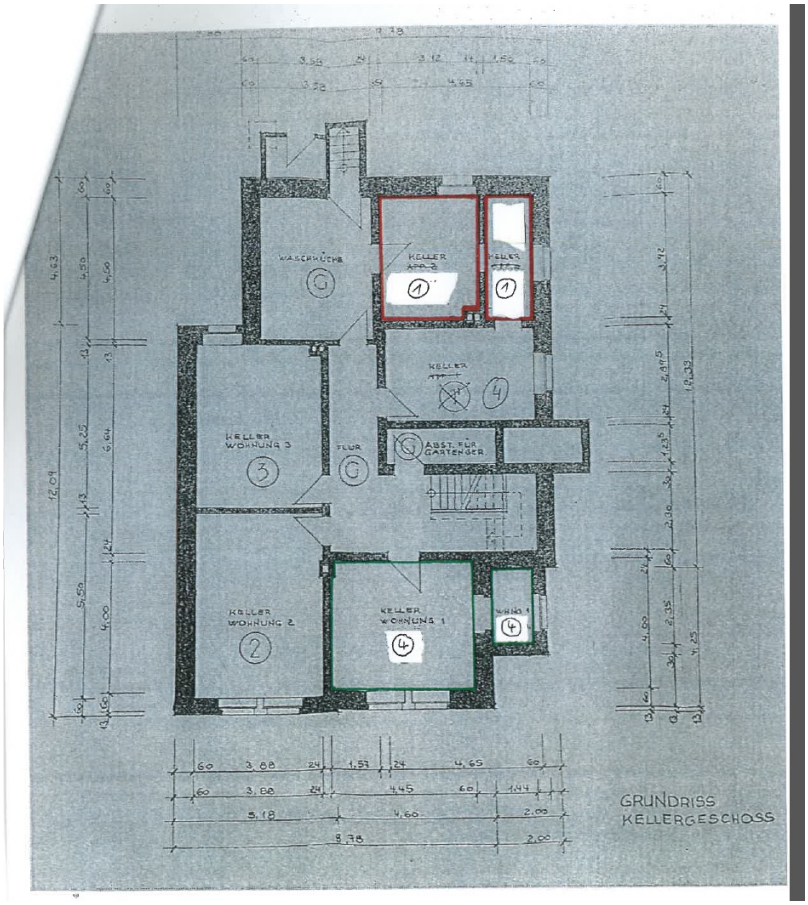
VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Az elso benyomás

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Wohngelegenheit im Dachgeschoss eines historischen Mehrfamilienhauses in der Bielefelder Innenstadt anbieten zu dürfen. Dieses charmante Gebäude mit nur vier Wohneinheiten – von denen zwei vom Eigentümer selbst genutzt werden – versprüht zeitlosen Charakter und verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 100 m², die sich aktuell auf zwei voneinander getrennte Wohneinheiten verteilt (Wohnung Nr. 4 gemäß WEG). Die linke Einheit verfügt über ca. 47 m² Wohnfläche und zwei Zimmer, während die rechte Einheit drei Zimmer auf ca. 53 m² bietet. Beide Wohneinheiten stehen nun leer und bieten somit kurzfristig vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es zur Eigennutzung, zur Neuvermietung oder zur Zusammenlegung zu einer großzügigen Wohneinheit.

Ein besonderes Highlight ist das Potenzial dieser Immobilie: Mit baulichen Anpassungen können die beiden Einheiten zu einer großzügigen Dachgeschosswohnung über zwei Etagen verbunden werden. Der nicht ausgebaute Dachboden sowie der Spitzboden (Sondernutzungsrecht) bieten zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten, um eine einzigartige Wohnlandschaft zu schaffen.

Die Eigentümergemeinschaft hat außerdem bereits beschlossen, die Fassade des Gebäudes zeitnah zu sanieren

Zwei separate Kellerräume sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche im Untergeschoss stehen zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per E-Mail!

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Részletes felszereltség

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:
WOHNUNG IM DACHGESCHOSS
+ Wohnung links = 1 Zimmer, Bad
+ Wohnung rechts = 2 Zimmer, Bad und Balkon
HIGHLIGHTS DER EIGENTUMSWOHNUNG
+ Wohneinheit Nr. 4 im DG ist in 2 Wohnungen geteilt
+ nachgefragte Lage nahe der Altstadt
+ citynahe Lage mit Straßenbahnanschluss + insgesamt ca. 100 m² Wohnfläche
+ insgesamt 4 Zimmer + 2 Bäder + 1 Balkon

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Minden a helyszínrol

Das Stadtzentrum von Bielefeld liegt fußläufig an der Nord-Ostseite des schönen Teutoburger Waldes. Die gemütliche Altstadt lädt mit vielen Cafés, guten Restaurants und den schönen Einkaufsmöglichkeiten zum Bummeln ein. In der Neustadt bietet sich Ihnen mit den Kaufhäusern und dem Shopping-Center „LOOM“ das zurzeit modernste Einkauferlebnis in NRW.

Erleben Sie die Vorzüge des Stadtlebens. Vom Stadtfest in der Nachbarschaft bis zum großen Live-Konzert: Bielefeld hat so einiges zu bieten. Erkunden Sie in dieser grünen Stadt die schönen Bielefelder Parks, den Tierpark Olderdissen und den Obersee. Weit über die Grenzen Bielefelds hinaus genießen die interessanten Museen, Theater und Galerien Beachtung. Ein Ausflug zum Wahrzeichen, der historischen Sparrenburg lohnt sich zu jeder Jahreszeit!

Für eine aktive Freizeitgestaltung bietet sich die landschaftlich reizvolle Umgebung, aber auch die vielen Vereine mit diversen Sportarten an. Oder Sie besuchen einmal bei einem Arminia Heimspiel die bekannte Schüco-Arena. Durch die vier Linien der Bielefelder Straßenbahn erreichen Sie sorglos alle Stadtteile, zudem stehen Ihnen Stadtbusse in alle Richtungen und Nachtbus-Verbindungen zur Verfügung. Überregional ist Bielefeld gut vernetzt, der Hauptbahnhof, die Autobahnanschlüsse A2 und A33 verbinden Sie von hier mit dem Rest der Welt.

Das Objekt befindet sich in der Nähe August Bebel Straße Ecke Ravensberger Straße (Nähe Lutter). Eine sehr schöne Gegend zum Wohnen. Die Straßenbahn verläuft direkt vor dem Haus. Die Innenstand ist sehr bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 162.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com