

Bielefeld – Brackwede

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

CODICE OGGETTO: 21019054a



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

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 597 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21019054a	Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Anno di costruzione	1947	Stato dell'immobile	Curato
Garage/Posto auto	1 x Garage	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 160 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	295.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.02.2031	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1947

CODICE OGGETTO: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Dettagli dei servizi

### 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



**CODICE OGGETTO: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 21019054a - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)