Bielefeld – Mitte

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

Número da propriedade: 24019045

PREÇO DE COMPRA: 219.000 EUR • ÁREA: ca. 100,5 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	24019045
Área	ca. 100,5 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	3
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1899

Preço de compra	219.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	06.12.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	162.20 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

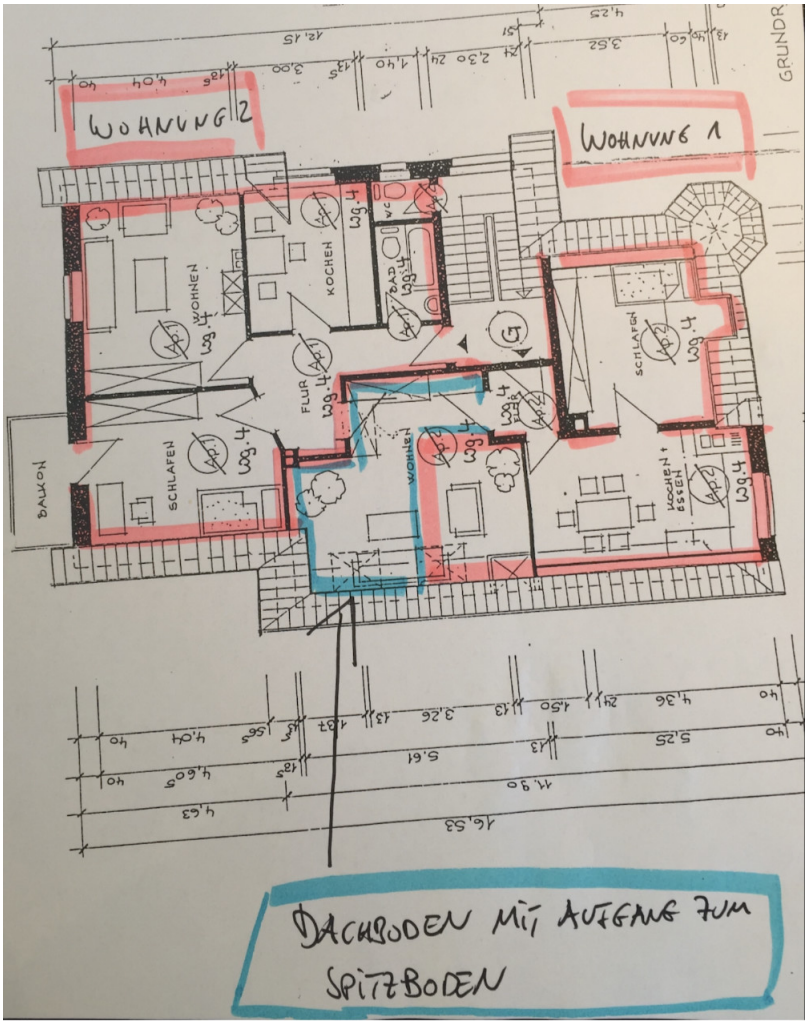
O imóvel

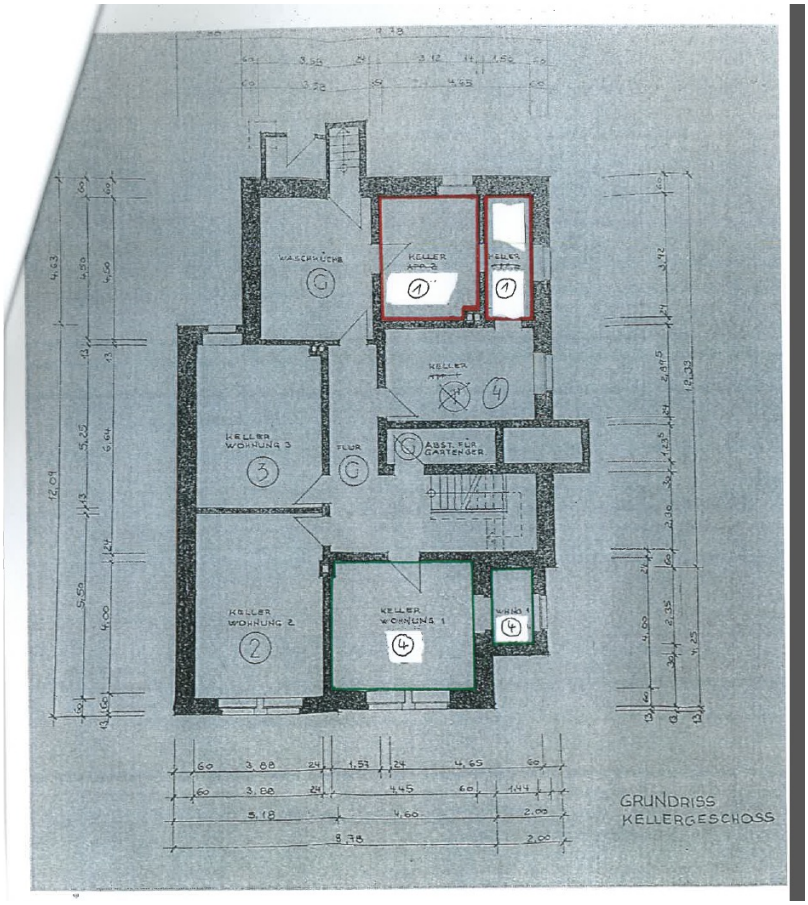
Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24019045 - 33602 Bielefeld – Mitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Markus Nagel

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com