

Bielefeld

Bielefeld-Brackwede: Renoviertes 7-Parteienhaus in zentraler Lage | 447 m² | Anbaumöglichkeit

Objektnummer: 22019003



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 447 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 22019003 - 33602 Bielefeld

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22019003 - 33602 Bielefeld

Auf einen Blick

Objektnummer	22019003	Kaufpreis	900.000 EUR
Wohnfläche	ca. 447 m ²	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2020
Baujahr	1905	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	169.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	15.07.2028		
Befuerung	Gas		

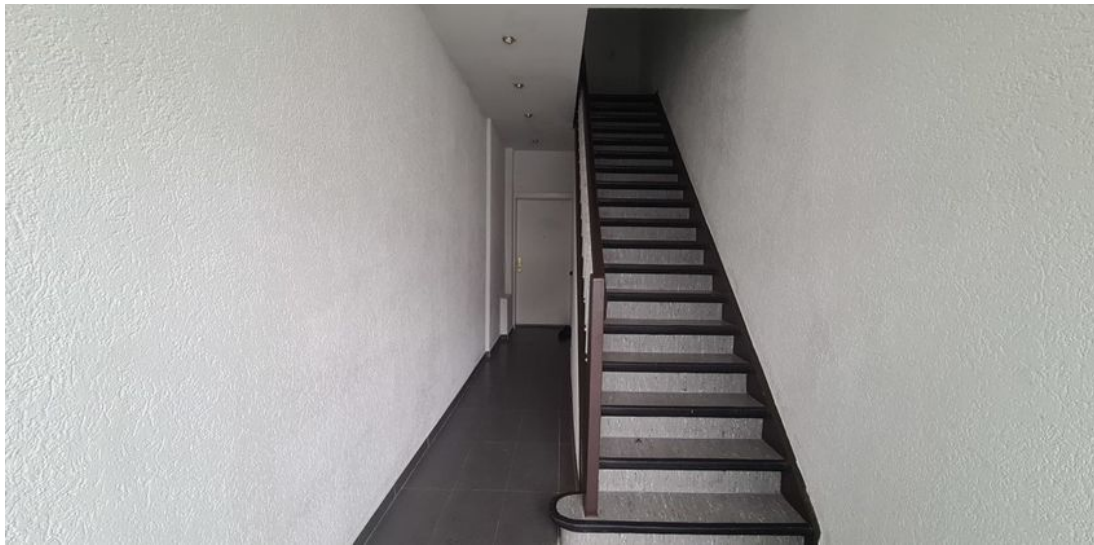
Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Ein erster Eindruck

Dieses 1905er-Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen zeigt sich dem Betrachter mit einer baujahrestypischen Fassade sowie aufwändigen Fenstereinfassungen und Gesimsen. Bei der Immobilie handelt es sich um ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (DG1), ausgebautem Spitzboden (DG2) und Vollunterkellerung. Überzeugen wird Sie dieses Mehrfamilienhaus durch die zentrale Lage in Bielefeld und die dadurch resultierende sehr gute Vermietbarkeit mit ansprechender Rendite. Die Größen der baujahrestypischen Wohnungen variieren von ca. 32 m² bis 124 m² Wohnfläche. Das Gebäude ist seit langer Zeit dauerhaft und nachhaltig vermietet. Die Ausstattung und die Gebäudestruktur dieses Anlageobjekts freuen sich jedoch auf eine zeitgemäße Modernisierung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Ausstattung und Details

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

EG Wohnung links mit ca. 124 m² Wohnfläche
1.OG Wohnung links mit ca. 44 m² Wohnfläche
1.OG Wohnung rechts mit ca. 77 m² Wohnfläche
DG 1 Wohnung links mit ca. 74 m² Wohnfläche
DG 1 Wohnung rechts mit ca. 53 m² Wohnfläche
DG 2 Wohnung links mit ca. 32 m² Wohnfläche
DG 2 Wohnung rechts mit ca. 44 m² Wohnfläche

Insgesamt sind ca. 447 m² vermietbare Wohnfläche im Gebäude vorhanden. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

GRUNDSTÜCK

- 829 m²

WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- + Aussenstellplatz
- + Terasse
- + großzügiger Garten
- + stadtnahe Lage
- + Anbaumöglichkeit

Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 169.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. 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.

Objektnummer: 22019003 - 33602 Bielefeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL IMMOBILIEN

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com