

Bielefeld

Bielefeld-Quelle: 16 Wohneinheiten | Vollvermietet | 896 m² Wohnfläche | 15 Garagen

Objektnummer: 22019009



• KAUFPREIS 1.600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 896 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 22019009 - 33602 Bielefeld

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

Objektnummer : 22019009 - 33602 Bielefeld

Auf einen Blick

Objektnummer	22019009	Kaufpreis	1.600.000 EUR
Wohnfläche	ca. 896 m ²	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2006
Baujahr	1959	Bauweise	Massiv
Stellplatz	15 x Garage		

Objektnummer: 22019009 - 33602 Bielefeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	257.28 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.05.2032	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22019009 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 22019009 - 33602 Bielefeld

Ein erster Eindruck

Diese vollvermieteten 16 Wohneinheiten aus dem Jahr 1959, liegt in direkter Nähe zum Teutoburger Wald. Auf dem Grundstück befinden sich zusätzlich 15 Garagen. Die zentrale Lage in Quelle, sowie die Anbindung an jede Form der Nahversorgung ist optimal. Darüber hinaus ist die Bielefelder Innenstadt über den Ostwestfalendamm sehr gut zu erreichen. Der Modernisierungsstand der Wohnungen variiert zwischen 1980 und 2021. Der Grundriss der Wohnungen ist identisch, die Größe der Einheiten liegt bei ca. 56 m² Wohnfläche. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 22019009 - 33602 Bielefeld

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS

- 16 Wohneinheiten
- 15 Einzel-Garagen
 - Baujahr 1959
- 896 m² Wohnfläche
- 3.126 m² Grundstücksfläche
 - gleicher Grundriss in allen Wohnungen
 - Vollkeller mit ausreichend Kellerräumen
 - Dacheindeckung und Dachdämmung ca. 2008
- Gas-Etagenheizung (Baujahre variieren je Wohnung)
- Kunststofffenster Doppelverglasung (BJ ca. 1985)
- weiteres Renditepotential durch Mietanpassung
 - Elektroanlagen größtenteils erneuert
 - Badsanierungen in einzelnen Wohnungen

Objektnummer: 22019009 - 33602 Bielefeld

Alles zum Standort

Quelle ist ein Stadtteil der Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Bielefelder Stadtbezirk Brackwede. Dadurch verfügt es über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Im Westen grenzt Quelle an Steinhagen, im Norden an den Ortsteil Hoberge-Uerentrup des Bielefelder Stadtbezirks Dornberg und im Nordosten an den Stadtbezirk Gadderbaum. Das Stadtzentrum Bielefeld mit seinen Stadtteilen ist durch den Ostwestfalendamm ideal angebunden, genau so wie die Autobahnanschlüsse A33 und A2. Die Nachbarorte Gütersloh, Halle und Steinhagen erreichen Sie über die direkte Verbindung der B61 und B68. Die Immobilie steht an einer Straße in gepflegter Nachbarschaft und nahe dem Queller Ortskern. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede ist fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 22019009 - 33602 Bielefeld

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 257.28 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. 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.

Objektnummer: 22019009 - 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