

Bielefeld

# Bielefeld-Mitte: zentrumsnahe vermietete 2,5-ZKB Maisonettewohnung | 67 m<sup>2</sup> | teilmöbliert

Objektnummer: 21019055a



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

• KAUFPREIS 155.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: - 21019055a - 33602 Bielefeld

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

Objektnummer : 21019055a - 33602 Bielefeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	21019055a	Kaufpreis	155.000 EUR
Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>	Wohnung	Maisonette
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2011
Zimmer	2.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1910		

Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	232.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.09.2031	Energie- Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie





Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Grundrisse

1. OG



2. OG



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus dem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld**

## **Ein erster Eindruck**

**In zentraler Lage in Bielefeld-Mitte befindet sich diese charmante Maisonettewohnung. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist man schnell mitten im Leben in der Bielefelder Innenstadt. Die Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 2 Etagen. In der unteren Etage befinden sich die Küche und der Eingangsbereich. In der oberen Etage befinden sich 2 geräumige Zimmer, das Tageslichtbad und ein Gemeinschaftsraum mit zwei großzügigen Dachgauben. Zur Wohnung gehört weiterhin ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller. Die Wohnung ist teilmöbliert und auch die Einbauküche mit Geräten ist im Kaufpreis enthalten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns, Sie kennenzulernen.**

Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Ausstattung und Details

FOLGENDE AUFTEILUNG ERWARTET SIE

### 1. OBERGESCHOSS

- Wohnküche mit E-Geräten
- Flur

### 2. OBERGESCHOSS

- 2 geräumige Schlafräume mit Laminatfußboden in Holzoptik
- Badezimmer mit Dusche mit weißen Wandfliesen
- Gemeinschaftsraum mit 2 geräumigen Dachgauben

### KELLERGESCHOSS

- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller

### HIGHLIGHTS

- modernisierter Zustand
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
  - teilmöbliert
  - gut vermietet
  - stadtnahe Lage



Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Alles zum Standort

Der Stadtbezirk Mitte ist der zentrale Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen. Mit mehr als 78.000 Einwohnern ist er auch der bevölkerungsreichste Stadtbezirk von Bielefeld. Der Bielefelder Stadtbezirk Mitte liegt an der Nordostseite des Teutoburger Waldes. An einem Punkt im äußersten Westen grenzt der Stadtbezirk Mitte an den Stadtbezirk Dornberg, im Westen und Norden an den Stadtbezirk Schildesche sowie im Osten an den Stadtbezirk Heepen. Den Süden begrenzen die Stadtbezirke Stieghorst und Gadderbaum. Die Wohnung liegt zentral und verkehrsgünstig zwischen Herforder Straße und Eckendorfer Straße direkt an der Feldstraße. Die umliegenden Straßen dienen als Hauptverkehrsstraßen mit Transport- und Verbindungsfunktion in die Innenstadt.

**Objektnummer: 21019055a - 33602 Bielefeld**

## **Weitere Informationen**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2031. Endenergieverbrauch beträgt 232.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 21019055a - 33602 Bielefeld

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL IMMOBILIEN

---

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)