Bielefeld – Brackwede

Bielefeld-Brackwede: Gewerbeimmobilie + Wohnung | Dach ausbaufähig | ca. 465 m² vermietbare Fläche

Objektnummer: 22019011



KAUFPREIS: 1.950.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **GRUNDSTÜCK:** 2.405 m²

Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Auf einen Blick

Objektnummer	22019011
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1950

Kaufpreis	1.950.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	31.05.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	191.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie





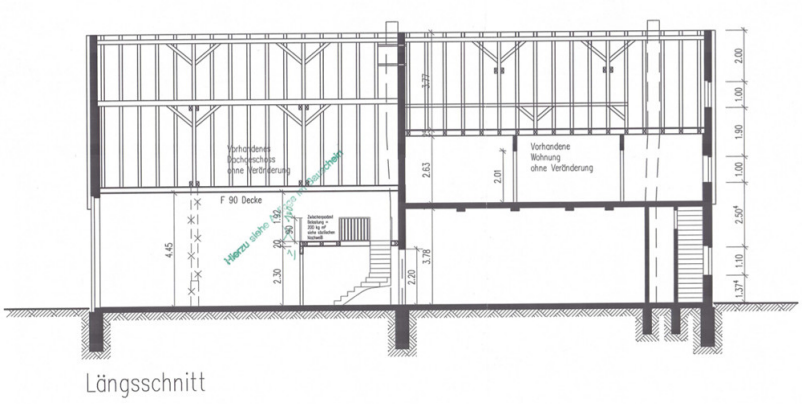
Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Die Immobilie

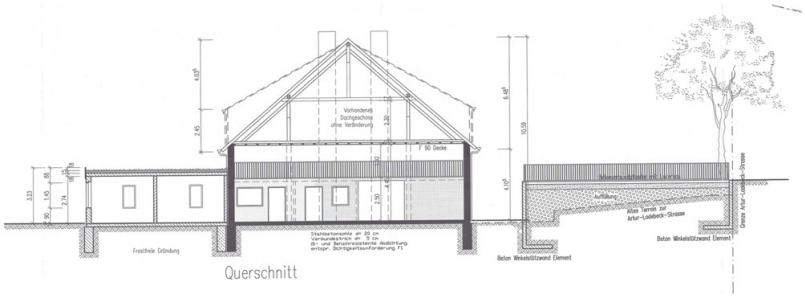


Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

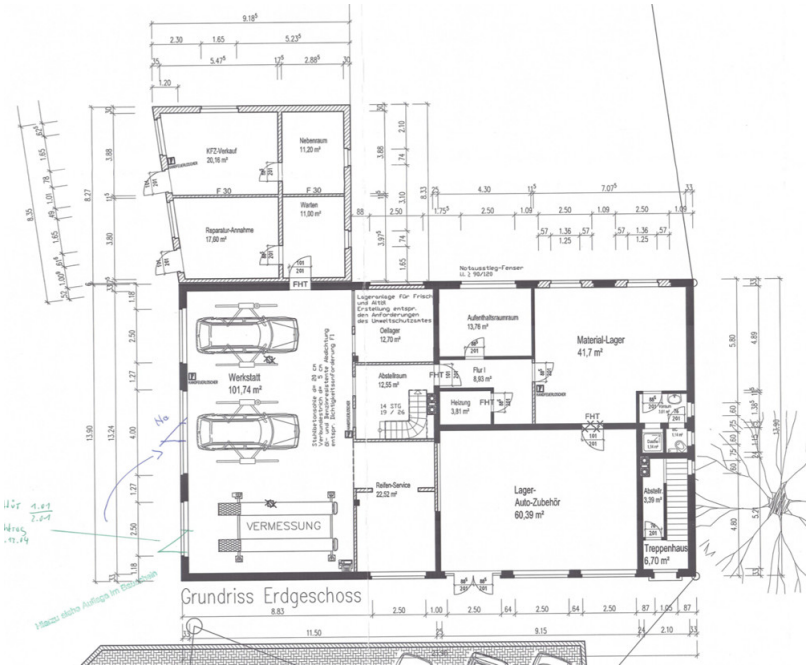
Grundrisse

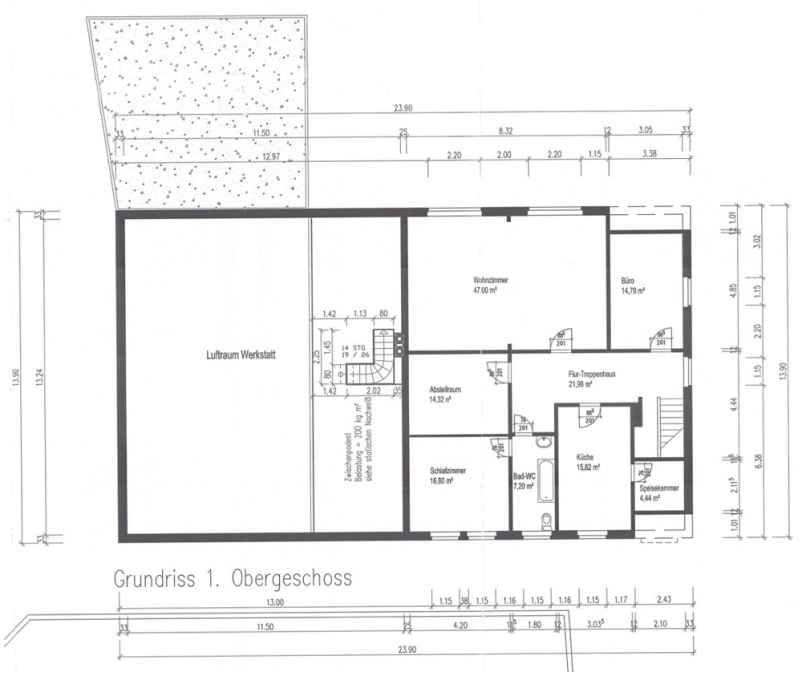


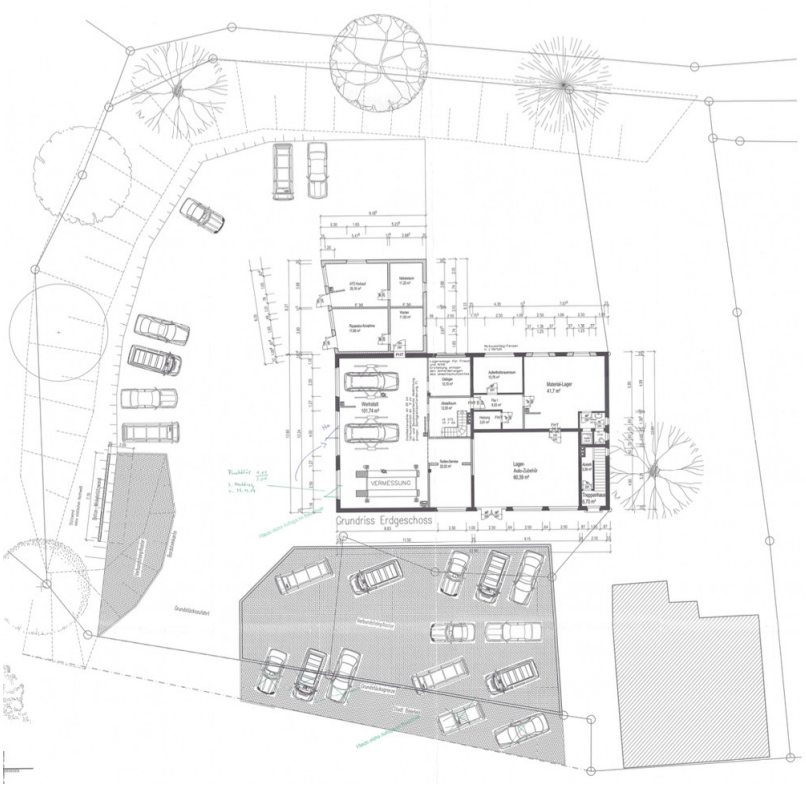
Längsschnitt



Querschnitt


KFZ-Verkauf
20,16 m²
Nebenraum
11,20 m²
Warten
11,00 m²
Reparatur-Annahme
17,60 m²
F 30
F 30
FHT
Werkstatt
101,74 m²
VERMESSUNG
Lagerraum für Frisch- und Aktivkohle
Erstellung entsprechend den Anforderungen des Unterschutzdaches
Celllager
12,70 m²
Aufenthaltsraumraum
13,76 m²
Material-Lager
41,7 m²
Abstellraum
12,55 m²
Flur I
8,83 m²
Heizung
3,81 m²
FHT
Reifen-Service
22,52 m²
Lager-
Auto-Zubehör
60,39 m²
Abstellr.
3,39 m²
Treppenhaus
8,70 m²
Notausstieg-Fenster
lt. § 76V/120
Grundriss Erdgeschoss


Luftraum Werkstatt
Wohnzimmer
47,00 m²
Büro
14,79 m²
Abstellraum
14,32 m²
Flur-Treppenhaus
21,96 m²
Schlafzimmer
16,80 m²
Bad-WC
7,20 m²
Küche
15,82 m²
Speisekammer
4,44 m²
Zwischenpodest
Belastung = 200 kg/m²
siehe statischen Nachweis
Grundriss 1. Obergeschoss



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

Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Ein erster Eindruck

Diese Gewerbeimmobilie aus den 1950er Jahren liegt verkehrsgünstig an einer Hauptverkehrsstraße und ist aufgeteilt in eine große Bürofläche mit Kfz-Werkstatt und Stellplätzen, eine weitere Bürofläche sowie eine Wohnung im Dachgeschoss. Besonders hervorzuheben ist die werbewirksame Straßenfassade des Gebäudes. Die im Jahr 2005 angebaute Bürofläche mit KFZ-Werkstatt wird derzeit von einer Autovermietung mit einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren mit Verlängerungsoption um weitere 10 Jahre genutzt. Die kleinere Bürofläche ist an einen seit 1995 bestehenden Gebrauchtwagenhandel vermietet. Das Objekt wurde 2020 umfangreich modernisiert und verfügt über neue Sanitärräume, etc. Im Dachgeschoss befindet sich bereits eine vermietete Wohnung mit ca. 130 m² Wohnfläche. Darüber hinaus sind weitere Ausbaureserven vorhanden. Es besteht ein Wegerecht für den jeweiligen Eigentümer des Nachbargrundstückes. Sie suchen ein Anlageobjekt, das langfristig und sicher vermietet ist? Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

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: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 151.40 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 9.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

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