

Bielefeld - Mitte

**Bielefeld-Mitte: PLANUNG +
BAUGENEHMIGUNG vorhanden | 5
Wohneinheiten am Siegfriedplatz | 318 m² Wfl.**

Objektnummer: 26019005a



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 620.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 332 m²

Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

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

Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26019005a	Kaufpreis	620.000 EUR
Wohnfläche	ca. 195 m ²	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	12	Zustand der Immobilie	baufällig
Badezimmer	3	Vermietbare Fläche	ca. 195 m ²
Baujahr	1890		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	328.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	08.02.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuernng	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1890

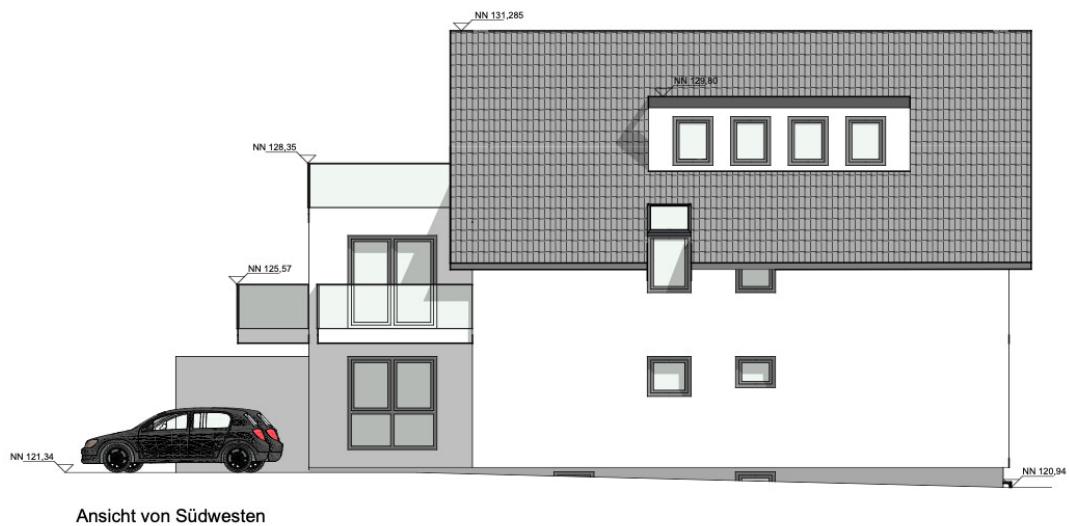
Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Die Immobilie



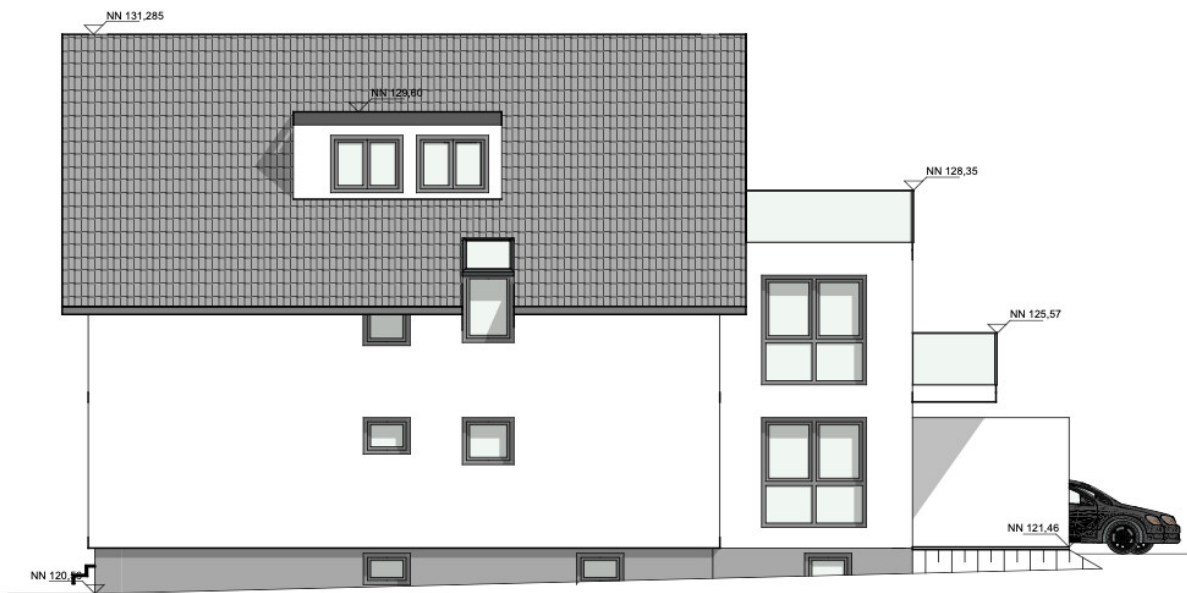
Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Die Immobilie



Ansicht von Nordosten



Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Die Immobilie



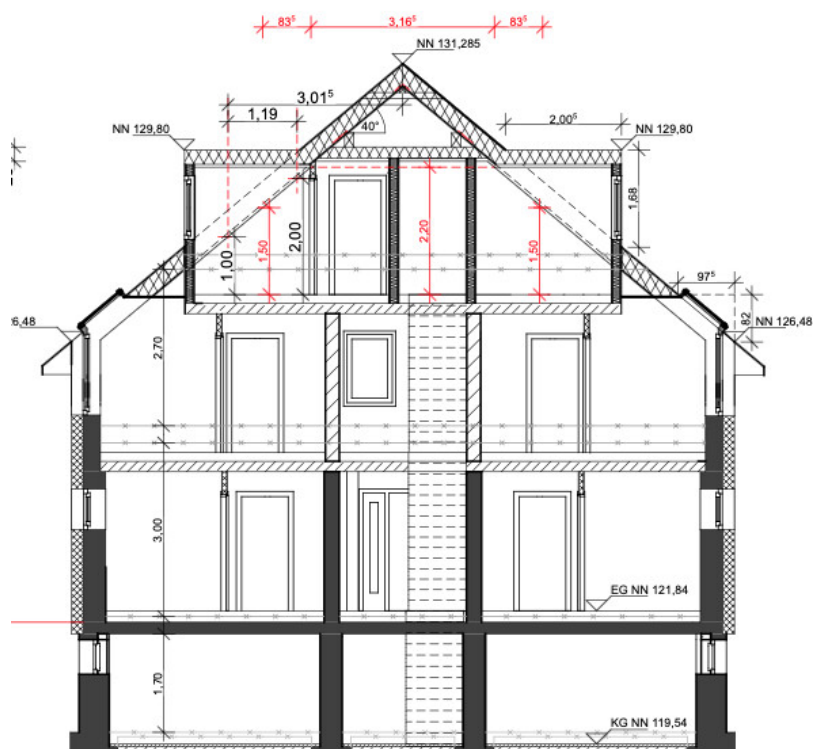
Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

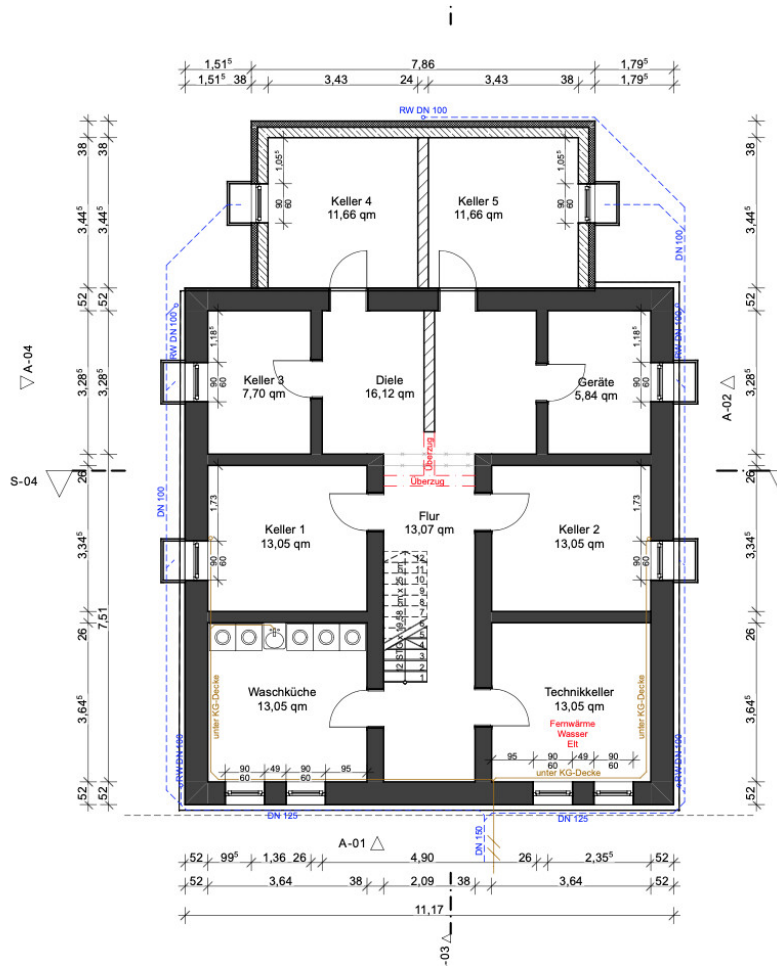
Die Immobilie

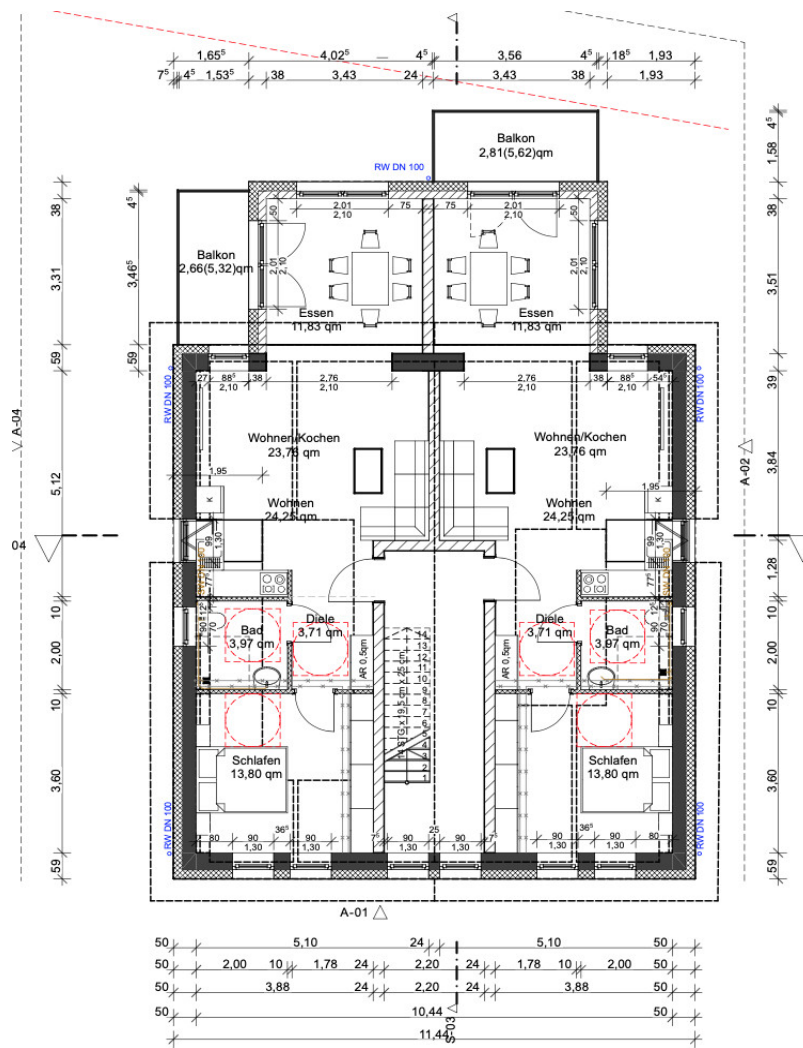


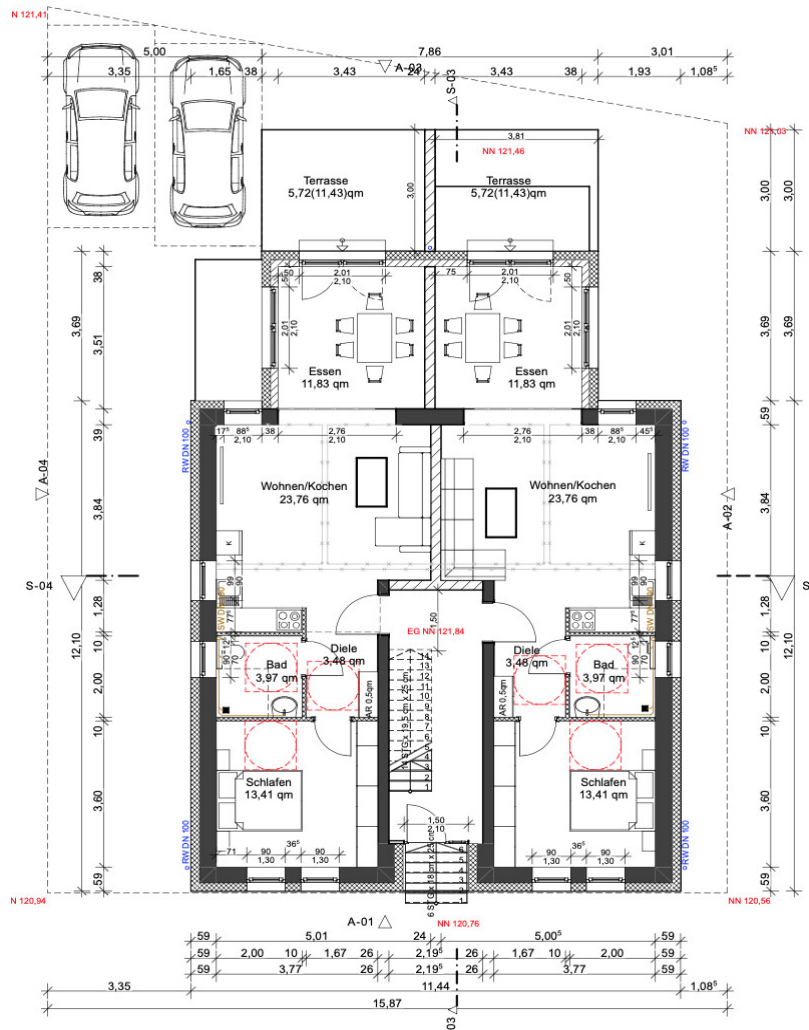
Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Grundrisse









Berechnung der Wohnfläche

Wohnung im EG rechts		
Diele:	$(1,67-0,015) \times 2,10 =$	3,48 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,60-0,015) \times (3,77-0,03) =$	13,41 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,01-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,77-0,03) \times 1,28 =$	23,76 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Terrasse:	$3,81 \times 3,00 = 11,43 \times 0,5 =$	5,72 qm
Wohnfläche Wohnung EG rechts		62,17 qm
Wohnung im EG links:		
Diele:	$(1,67-0,015) \times 2,10 =$	3,48 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,60-0,015) \times (3,77-0,03) =$	13,41 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,01-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,77-0,03) \times 1,28 =$	23,76 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Terrasse:	$3,81 \times 3,00 = 11,43 \times 0,5 =$	5,72 qm
Wohnfläche Wohnung EG links		62,17 qm
Wohnung im OG rechts		
Diele:	$(1,78-0,015) \times 2,10 =$	3,71 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,88-0,03) \times (3,60-0,015) =$	13,80 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,10-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,88-0,03) \times 1,28 =$	24,25 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Balkon:	$3,56 \times 1,58 = 5,62 \times 0,5 =$	2,81 qm
Wohnfläche Wohnung OG rechts		60,37 qm
Wohnung im OG links		
Diele:	$(1,78-0,015) \times 2,10 =$	3,71 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,88-0,03) \times (3,60-0,015) =$	13,80 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,10-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,88-0,03) \times 1,28 =$	24,25 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Balkon:	$3,455 \times 1,535 = 5,32 \times 0,5 =$	2,66 qm
Wohnfläche Wohnung OG links		60,22 qm
DG		
Wohnen:	$(3,015-1,19/2) \times (3,765-0,015) + (3,015-1,19/2) \times (3,975-0,015) + (1,75-0,015) \times 1,265 + 1,54 \times 3,59 =$	26,38 qm
Küche:	$5,55 \times (2,335-0,015) =$	12,88 qm
Flur:	$1,26 \times 2,10 =$	2,65 qm
Bad:	$2,00 \times 1,99 =$	3,98 qm
Schlafen:	$(2,775-1,19/2) \times (3,625-0,015) + (3,235-1,19/2) \times (1,925-0,015) =$	12,91 qm
Balkon:	$7,815 \times 3,665 = 28,64 \times 0,5 =$	14,32 qm
Summe Wohnfläche:		73,12 qm
		318,05 qm

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: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Ein erster Eindruck

Link zum 360 Grad Rundgang:

<https://tour.giraffe360.com/c6707f9d513c45ac9248728338af0d77>

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein einzigartiges Zuhause in absoluter Toplage von Bielefeld zu erwerben – direkt am Siegfriedplatz, dem Herzstück der Bielefelder Trendszone und einem der begehrtesten Wohnstandorte der Stadt.

Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumstruktur und ihren klassischen Altbaucharakter. Auch wenn der ursprüngliche Jugendstil-Charme heute nur noch in Ansätzen vorhanden ist, bietet dieses Haus ein enormes Potenzial, die historische Seele des Gebäudes durch eine stilvolle und liebevolle Sanierung wieder neu zum Leben zu erwecken. Hier entsteht die Möglichkeit, moderne Wohnqualität mit klassischer Architektur auf einzigartige Weise zu verbinden.

Auf mehreren Ebenen verteilen sich die Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Der Grundriss bietet zahlreiche Gestaltungsspielräume und individuelle Entwicklungsmöglichkeiten.

Besonders interessant: Für die Immobilie liegt bereits eine Umplanung zu einem 5-Familienhaus vor. Die entsprechenden Unterlagen inklusive Genehmigung stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Die Lage direkt am Siegfriedplatz macht dieses Objekt besonders: urban, lebendig, zentral und gleichzeitig von hoher Wohnqualität geprägt. Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen, Wochenmarkt, Schulen, Kindergärten und eine hervorragende

Anbindung an den ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Immobilie verfügt über einen Fernwärmeanschluss, was sowohl energetisch als auch nachhaltig eine zukunftssichere Lösung darstellt.

Dieses Haus ist kein Objekt von der Stange, sondern eine echte Gelegenheit für Liebhaber besonderer Immobilien, die den Charakter eines Altbaus erkennen und mit Vision, Stilgefühl und Wertschätzung neu interpretieren möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

- + freistehendes Haus
- + begehrte Lage
- + Altbaucharme
- + 12 Zimmer
- + Hinterhaus/Werkstatthaus
- + Vollkeller
- + KFZ Stellplatz
- + Garage

Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Alles zum Standort

Das Objekt liegt direkt gegenüber des Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszone in Bielefeld. Hier finden Sie alles, was Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag brauchen. Der Siegfriedsplatz mit Umgebung bietet Ihnen mit verschiedenen Bars mit netten Menschen Freizeitmöglichkeiten im Überschuss. Ist das nicht Ihre Welt, dann lassen Sie sich von der Natur und dem Johannisberg mit schönen Wanderstrecken und eigenem Kletterpark auf andere Gedanken bringen.

Die Bielefelder Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Über die Hauptverkehrsstraßen Alfred-Bozi als auch Stapenhorststraße erreichen Sie alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. Apotheke, Supermärkte, Banken, Ärzte und Gastronomie befinden sich im nahen Umfeld. Eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Übrigens: die naheliegende renommierte Bielefelder Campus-Universität liegt im Ranking unter den weltbesten jungen Hochschulen!

Erkunden Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität.

Objektnummer: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com