

**Bielefeld - Sieker**

# **Bielefeld-Mitte: 3 Zimmer Wohnung mit Küche, Bad und Balkon in Sieker | ca. 78 m<sup>2</sup> | Erdgeschoss**

**Objektnummer: 26019037**



**MIETPREIS: 720 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker**

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

**Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker**

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | 26019037              |
| Wohnfläche   | ca. 78 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                     |
| Schlafzimmer | 2                     |
| Badezimmer   | 1                     |
| Baujahr      | 1955                  |

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Mietpreis                     | 720 EUR            |
| Nebenkosten                   | 180 EUR            |
| Wohnungstyp                   | Erdgeschosswohnung |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2002               |
| Zustand der<br>Immobilie      | modernisiert       |
| Bauweise                      | Massiv             |
| Ausstattung                   | Balkon             |

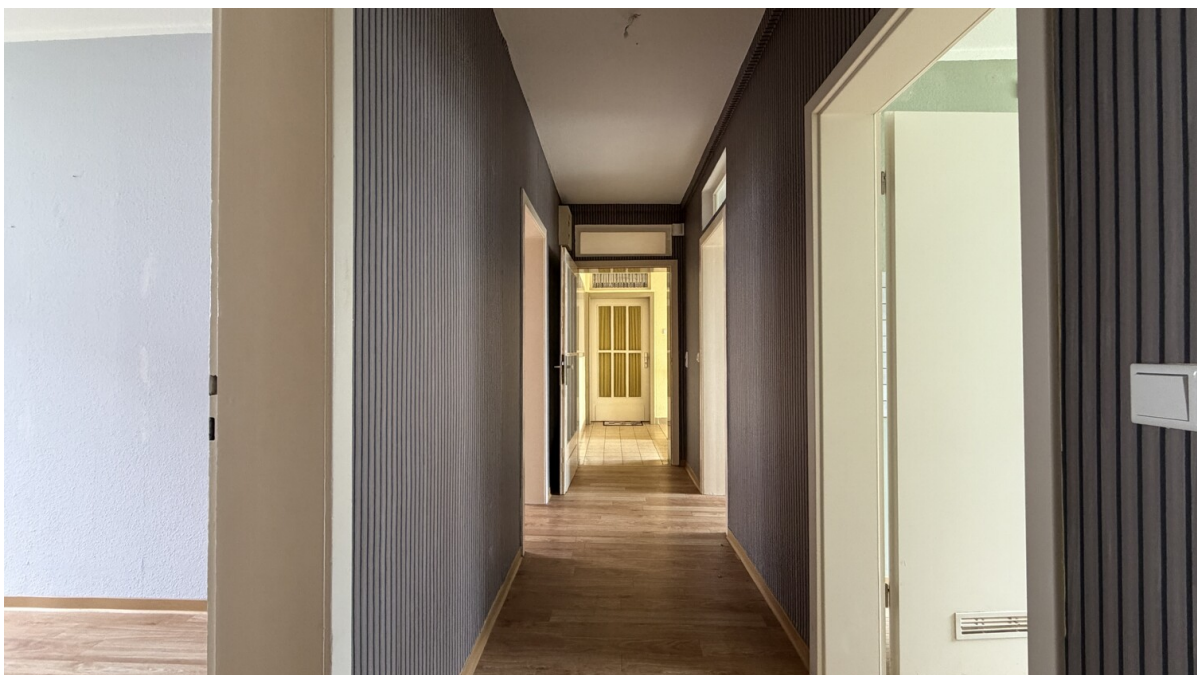
**Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergiebedarf            | 129.90 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 14.09.2031    | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 1955           |

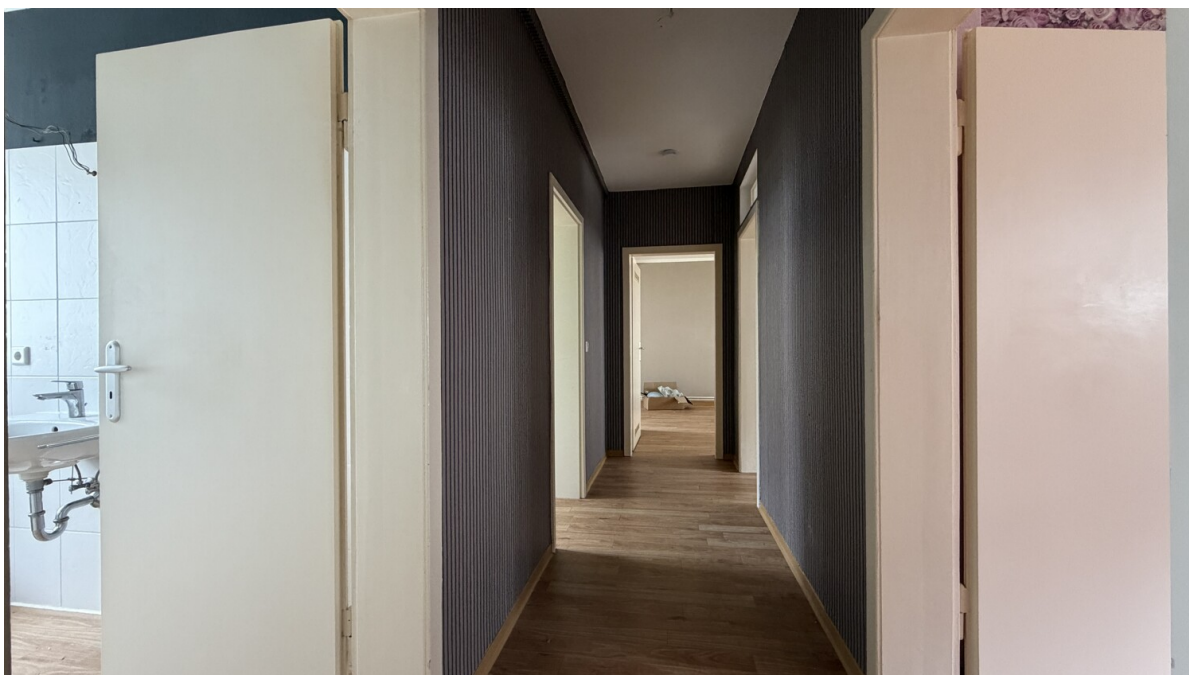
Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

# Die Immobilie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

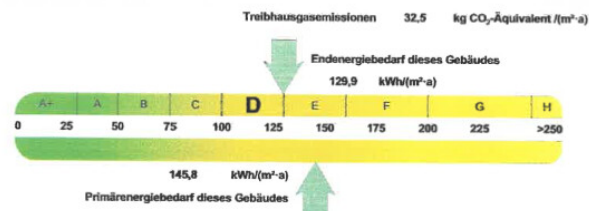
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2021-003721351

2

### Energiebedarf



#### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 145,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 77,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>

Ist-Wert 0,75 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,91 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 4109-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

129,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker**

## Grundrisse



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: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine ca. 78 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses im Bielefelder Ortsteil Sieker.

Die Wohnung bietet einen pragmatischen Grundriss und viel Platz zur individuellen Gestaltung.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Neben dem geräumigen Hauptschlafzimmer steht ein weiteres, kleineres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Home-Office, Ankleideraum oder Gästezimmer nutzen lässt. Eine separat gelegene Küche sowie ein Tageslichtbad vollenden das Raumangebot.

Die Wohnung wird im unrenovierten Zustand übergeben. Dies bietet Ihnen den Vorteil, die Räumlichkeiten ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen farblich und gestalterisch herzurichten. Im Gegenzug entfällt für Sie bei einem späteren Auszug die Verpflichtung zu Renovierungsarbeiten.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine eigene Gas-Etagen-Therme. Die Verträge für Gas und Strom schließen Sie direkt und eigenständig mit dem Versorger Ihrer Wahl ab.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen berücksichtigen können.

Schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit ein paar kurzen Infos (Name, Beruf/Einkommen, Personenanzahl und Wunsch-Einzugsdatum). Wir melden uns dann für einen Besichtigungstermin.

**Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker**

## Ausstattung und Details

### Hinweise zur Vermietung:

Die Wohnung passt am besten zu Singles oder Paaren, die eine bezahlbare Wohnung suchen und sie sich selbst herrichten möchten.

Wenn nach der Besichtigung alles passt, brauchen wir für den Mietvertrag spätestens folgende Unterlagen:

- Ausgefüllte Selbstauskunft
- Positive Schufa-Auskunft
- Die letzten 3 Gehaltsnachweise

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen berücksichtigen können.

Schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit ein paar kurzen Infos (Name, Beruf/Einkommen, Personenanzahl und Wunsch-Einzugsdatum). Wir melden uns dann für einen Besichtigungstermin.

**Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker**

## **Alles zum Standort**

**Das Objekt befindet sich in einer belebten, verkehrsgünstigen Lage in Bielefeld-Sieker.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Buslinien 24 und N9 halten direkt vor dem Gebäude, und auch die Stadtbahnhaltestelle Sieker-Mitte ist in wenigen Gehminuten erreichbar.**

**Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.**

**Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit des Ostwestfalendamms (OWD) sowie der Autobahnen A2 und A33.**

**Objektnummer: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker**

## Sonstige Angaben

### 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker**

## **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](mailto:bielefeld@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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