

Bielefeld – Brackwede

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

Property ID: 22019011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • LAND AREA: 2.405 m²

Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

At a glance

Property ID	22019011	Purchase Price	1.950.000 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Modernised
Year of construction	1950	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	191.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.05.2032	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



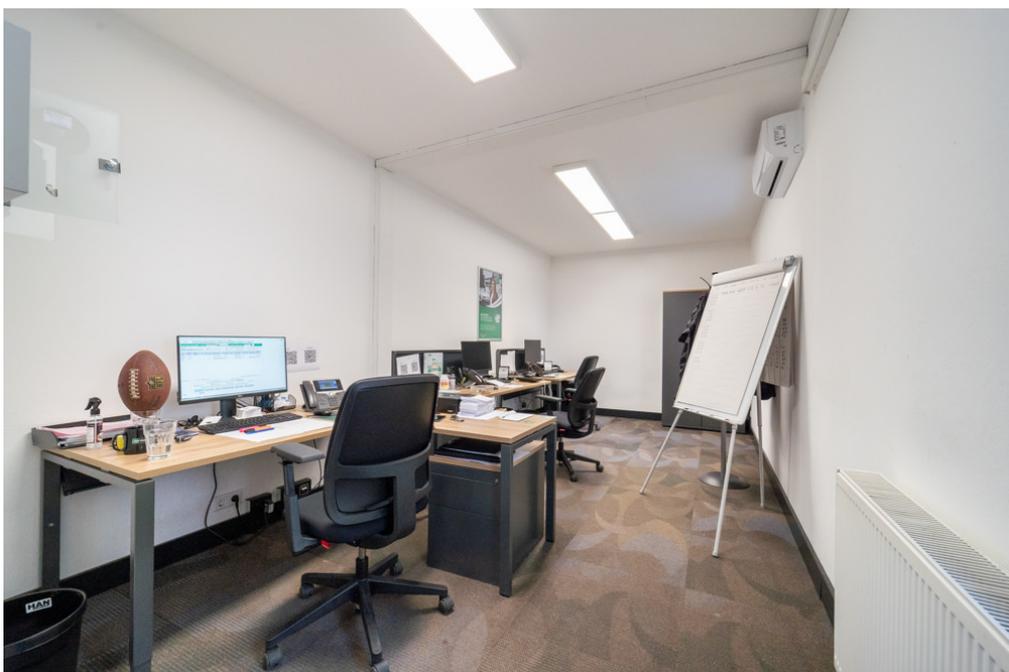
Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



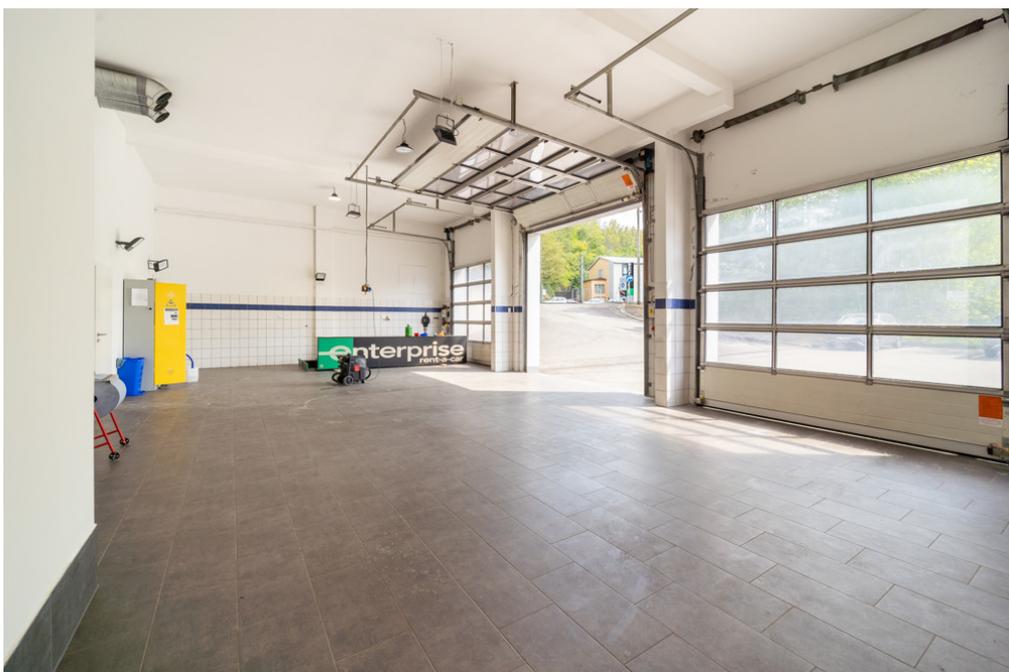
Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



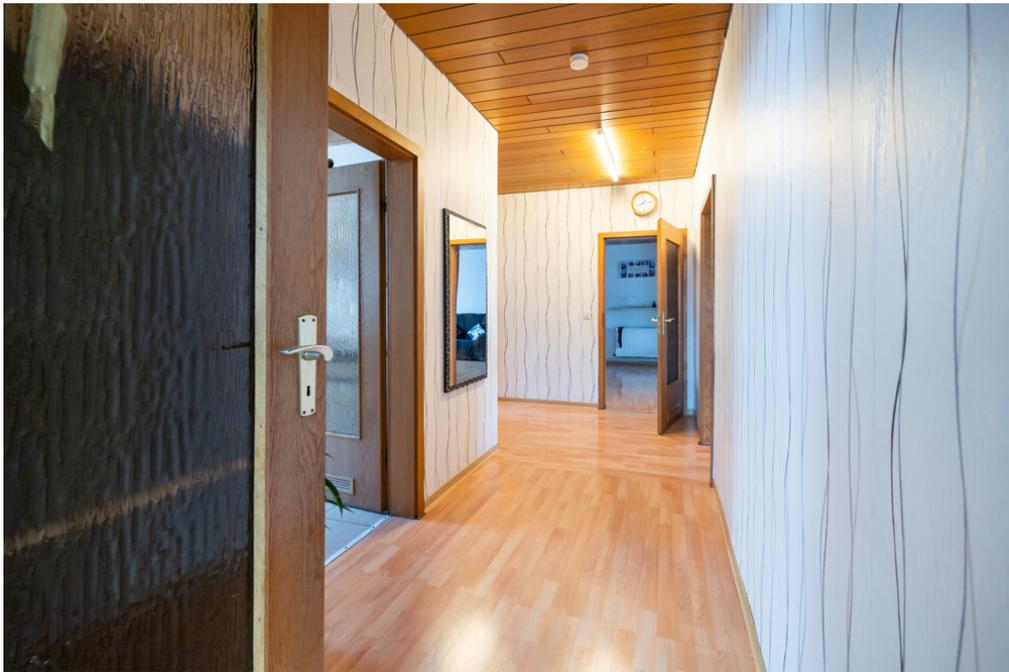
Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

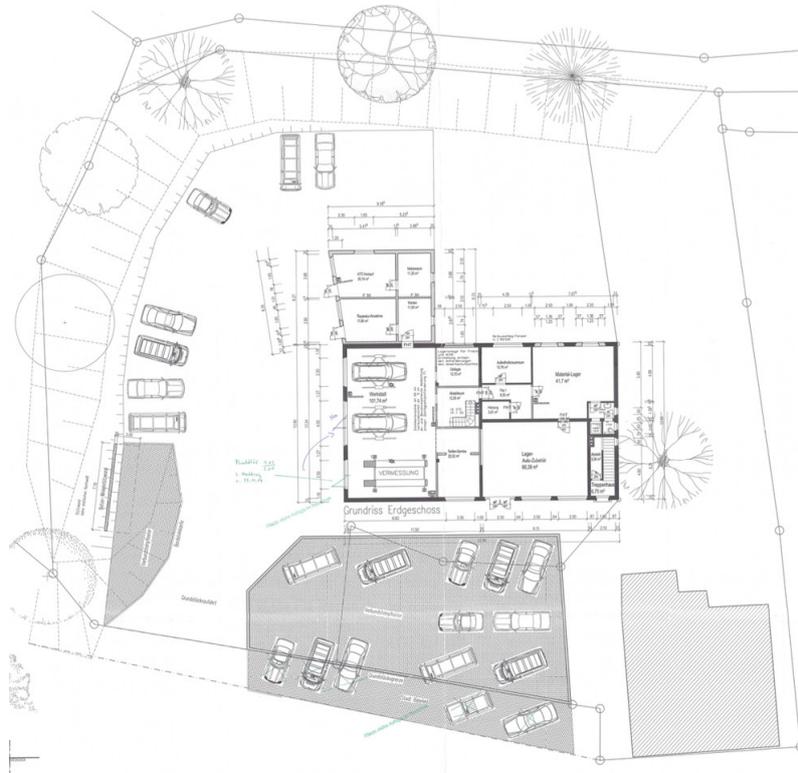
The property



Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

A first impression

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!

Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

All about the location

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.

Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Other information

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.

Property ID: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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