

Bielefeld - Mitte

Bielefeld am Musikerviertel: Exklusive Maisonette-Wohnung mit Einbauküche | Aufzug | Sauna & Loggia

Property ID: 26019011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 439.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

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

Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

At a glance

Property ID	26019011	Purchase Price	439.000 EUR
Living Space	ca. 118 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	1907	Modernisation / Refurbishment	2010
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 37 m ²
		Equipment	Guest WC, Sauna, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	63.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.08.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

The property



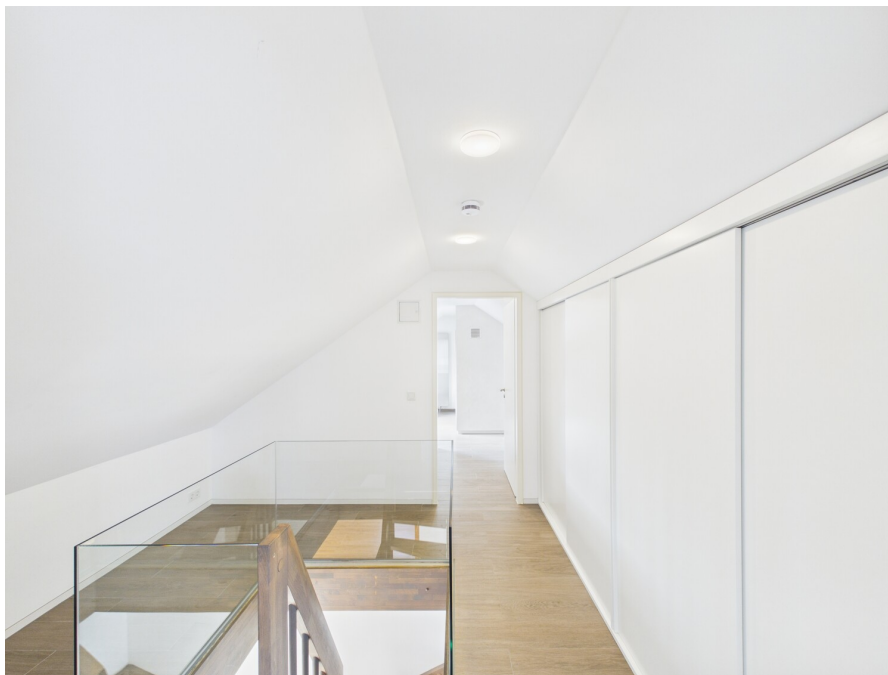
Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

The property



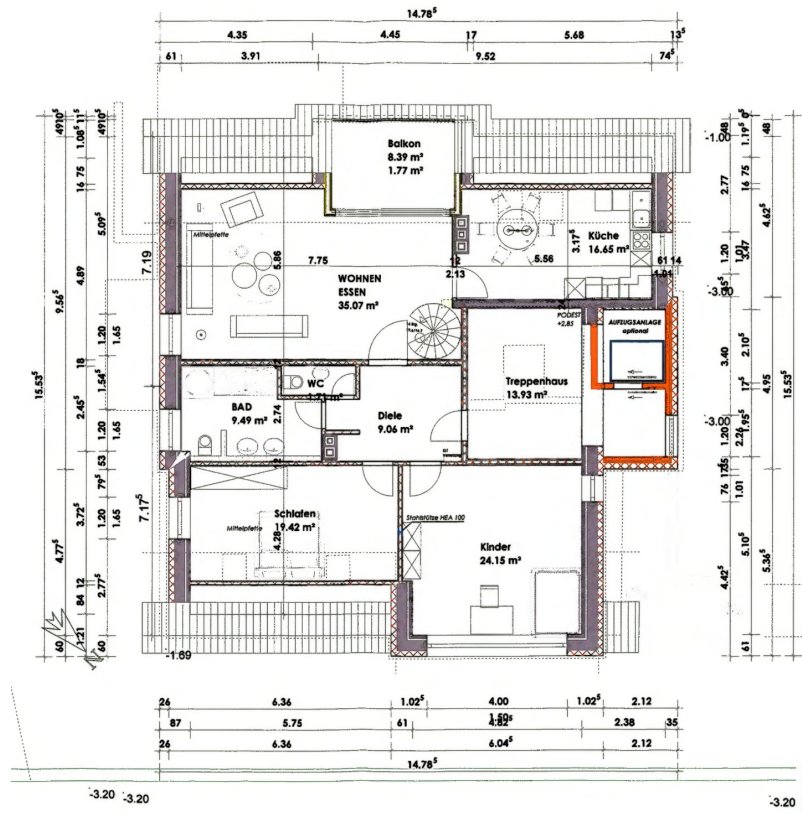
Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

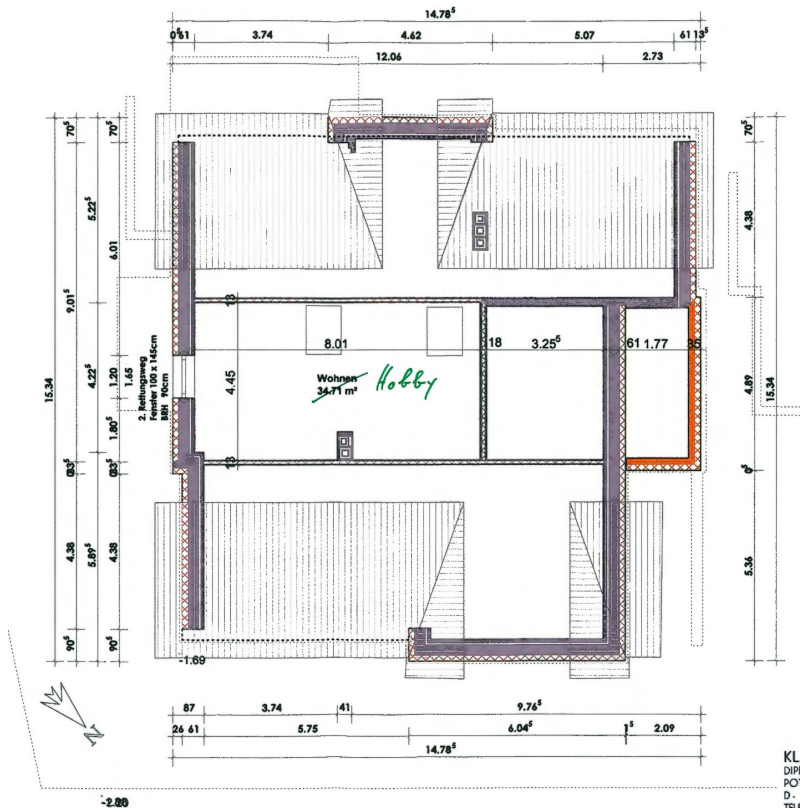
The property



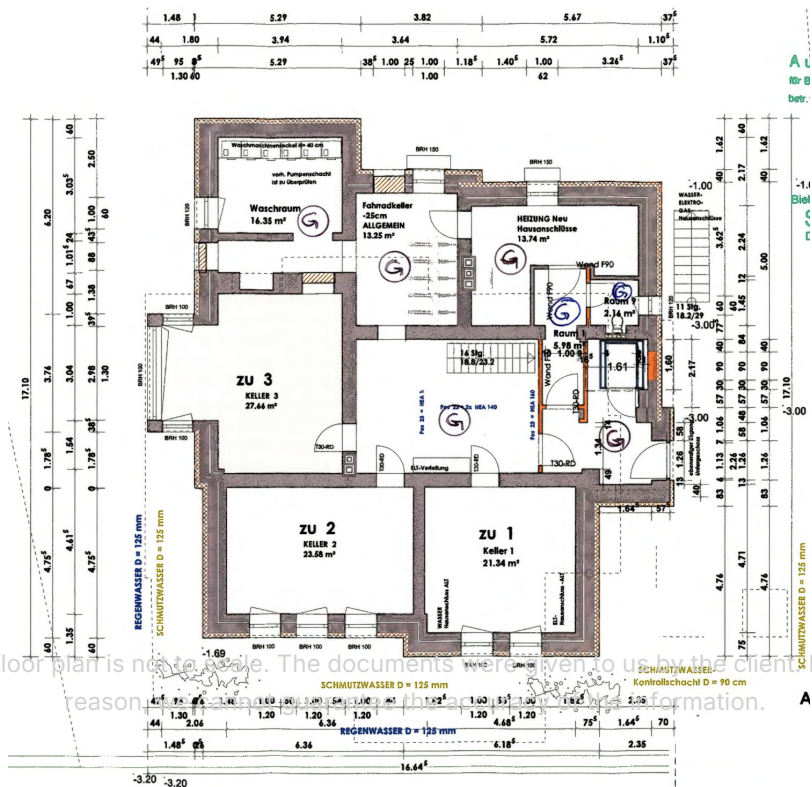
Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Floor plans





KLA
DIPL.
POTS
D.-3
TEL 030



A
für B
betr.

-1.1
Biel
ct

This floor plan is not to be used. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot be held liable for any information.

Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

A first impression

Zum Verkauf steht eine besondere 3-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung am beliebten Musikerviertel, nahe der Bielefelder Innenstadt. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteien-Hauses aus dem Baujahr 1907. Das Gebäude wurde im Jahr 2010 umfassend saniert.

Die lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ca. 118 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 37 m² Nutzfläche im ausgebauten Spitzboden. Ein moderner Personenaufzug bringt Sie bequem bis vor den Wohnungseingang.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die Diele, von der aus zwei geräumige Schlafzimmer mit Blick über die östliche Innenstadt erreichbar sind. Das großzügige Badezimmer ist mit einer freistehenden Badewanne, Dusche, WC und Bidet ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit seinen charakteristischen Dachschrägen, die eine besonders wohnliche Atmosphäre schaffen. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Loggia, die zu entspannten Sonnenstunden einlädt.

Die moderne Einbauküche ist über eine elegante Glasschiebetür vom Wohn- und Essbereich getrennt und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung.

Über eine Treppe im Wohnzimmer erreichen Sie den ausgebauten Spitzboden. Dieser bietet ca. 37 m² Nutzfläche und verfügt über einen Hobbyraum, praktische Einbauschränke in den Dachschrägen sowie ein hochwertiges Saunabad mit Dusche, ideal als privater Wellnessbereich.

Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab.

Die Immobilie steht leer und kann kurzfristig übernommen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per E-Mail.

Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Details of amenities

- Begehrte Wohnlage am Musikerviertel
- Personenaufzug
- Heller Wohn- und Essbereich
- Loggia mit Südausrichtung
- Großzügige Küche mit Einbauten
- Hauptbad mit freistehender Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Moderne Einbauten
- ca. 37 m² zusätzliche Nutzfläche im Spitzboden
- Hobbyraum und hochwertiges Saunabad
- PKW-Stellplatz

Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

All about the location

Die Wohnung befindet sich am beliebten Musikerviertel in Bielefeld-Mitte, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, gewachsener Infrastruktur und der Nähe zur Innenstadt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind im Umfeld vorhanden.

Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Bielefelder Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Auch die Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen ist sehr gut, sodass umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar sind. Gleichzeitig befinden sich Naherholungsgebiete und Grünflächen in kurzer Entfernung und bieten Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Other information

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

Immobilienexperten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com