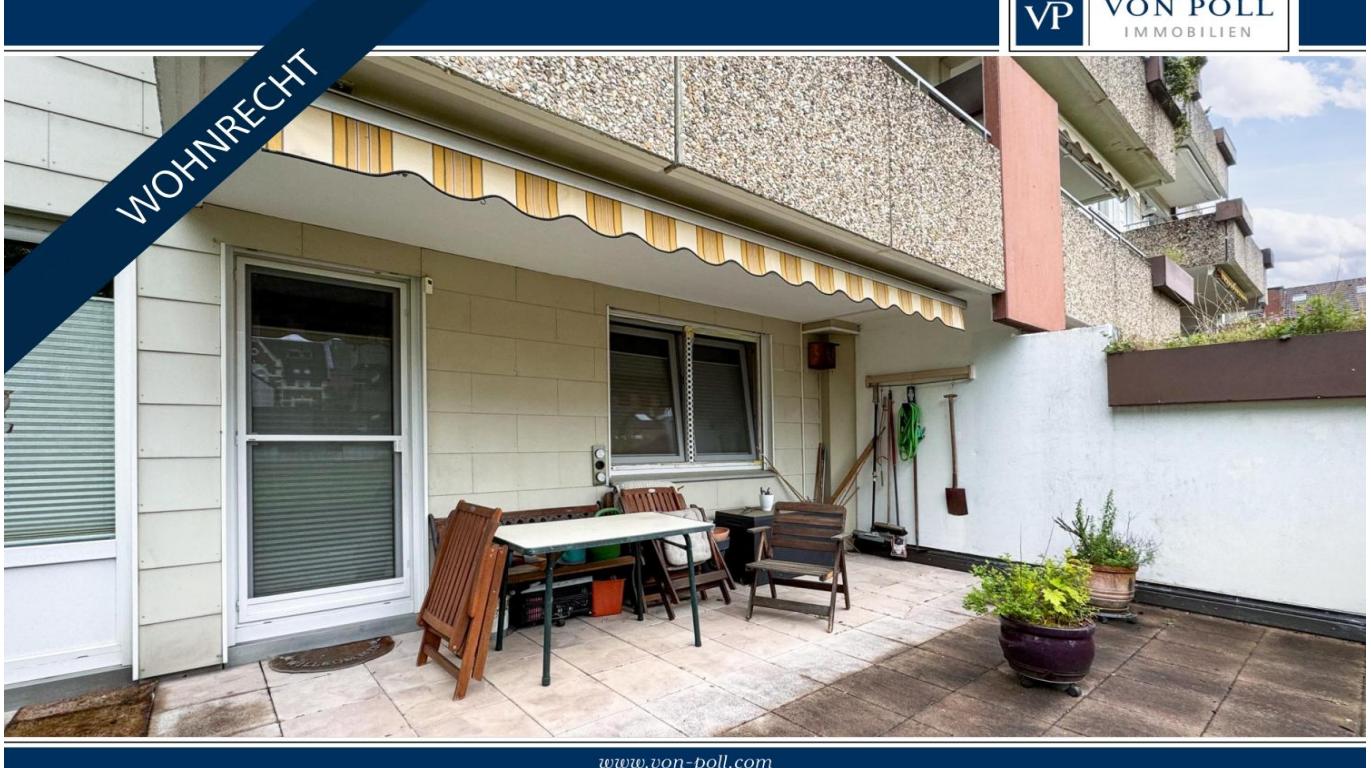


Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-SIGGI: 3 rooms | 1 terrace | 1 balcony | approx. 91 m<sup>2</sup> living space | FREE RIGHT OF RESIDENCE!!!

*Property ID: 24019018*

WOHNRECHT



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

**PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91,27 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24019018 - 33615 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: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte**

## At a glance

Property ID	24019018	Purchase Price	219.000 EUR
Living Space	ca. 91,27 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2000
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1980	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	128.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.07.2034	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## The property



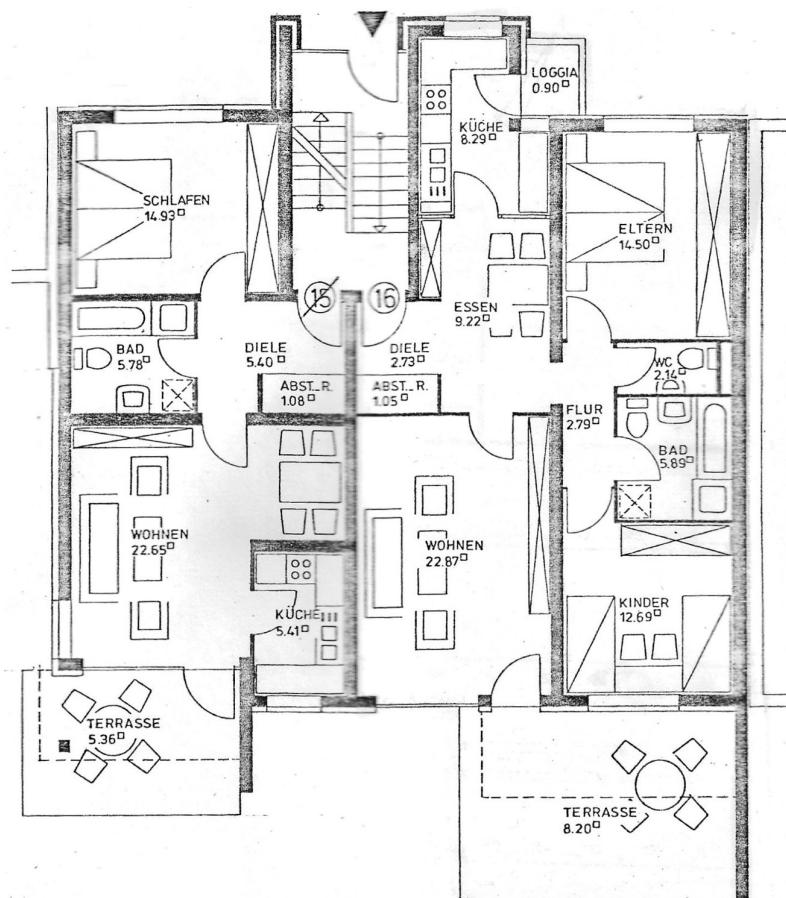
Property ID: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Floor plans



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: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte**

## A first impression

Welcome to Bielefeld West! Discover this well-maintained apartment, offering everything you could wish for – from spacious rooms to a small balcony and a cozy terrace. With approximately 91 m<sup>2</sup> of living space, this apartment provides ample room for personal expression and comfortable living. Built in 1980, the apartment underwent extensive renovation and modernization in 2000. The open and inviting entrance area welcomes you upon entering and leads to a generously sized kitchen with access to the small balcony. Opposite, you'll find the large living and dining room with an adjoining sun terrace. Enjoy convivial evenings and sunny hours with friends and family on your own private terrace. A separate hallway leads to the two spacious bedrooms, the bathroom with shower, and the guest WC. A special highlight of this apartment is the underground parking space, allowing you to park conveniently right next to the building. No more searching for a parking spot – your vehicle is safe and secure here. The apartment is currently occupied by an elderly lady with a right of residence. The value of this right has already been factored in, making the purchase price attractive for you. Take advantage of this opportunity to benefit from this well-thought-out concept and secure your dream home for the future. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you by email!

**Property ID: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte**

## Details of amenities

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### ERDGESCHOSS

- geräumiger Eingangsbereich, Fliesen
- Gäste-WC, Fliesen
- Badezimmer mit Dusche, Fliesen
- zwei große Schlafzimmer, Laminat
- großzügiger Wohn- und Essbereich, Laminat
- Offene Küche, Fliesen
- Kleiner Balkon
- Sonnige Terrasse

### HIGHLIGHTS

- + Tiefgaragenstellplatz
- + Sonnenterrasse
- + Kleiner Balkon an der Küche
- + Offene Küche
- + Separater Flur für den Schlafbereich
- + gepflegter Zustand
- + Gäste WC
- + geräumiger Kellerraum

**Property ID: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte**

## All about the location

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Bielefelder Innenstadt und auch zum Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszene 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 Staphorststraße 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!

Erkundigen 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.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Busanbindung in ca. 80 m, diverse Linien (26, 25)  
Stadtteilbahn in ca. 220 m, Station Siegfriedplatz)

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 6 km und A33 in ca. 9 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1 km, Apotheke in ca. 200 m

#### BANK

Volksbank und Sparkasse Bielefeld im Umkreis von ca. 1 km

**SCHULE**

Diverse Schulen im Umkreis von ca. 2 km

**KINDERGARTEN UND KITA**

diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 500 m

**EINKAUFEN & FREIZEIT**

Lidl und Edeka in ca. 300 m

**BIELEFELD ZENTRUM**

in ca. 1,2 km

**Property ID: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 128.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

### 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: 24019018 - 33615 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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