

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld city center: Residential and commercial building in a central location | 519 m<sup>2</sup> | 10 parking spaces

*Property ID: 24019007a*



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

**PURCHASE PRICE: 1.400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 413 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 466 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

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

**Property ID: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte**

## At a glance

Property ID	24019007a	Purchase Price	1.400.000 EUR
Living Space	ca. 413 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof		
Year of construction	1970	Modernisation / Refurbishment	2022
Type of parking	10 x Outdoor parking space	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 178 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 591 m <sup>2</sup>

Property ID: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	251.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.11.2032	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

## The property



Property ID: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

## The property



**Property ID: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte**

## A first impression

This mixed-use building is ideally located near Bielefeld's historic city center! The property comprises two commercial units, nine apartments, and ten parking spaces. Additional income is generated by two mobile phone masts. This property's central location in Bielefeld, resulting in excellent rental potential and attractive returns, will impress you. Apartment sizes range from approximately 27 m<sup>2</sup> to approximately 89 m<sup>2</sup> of living space. The building has been consistently and reliably let for many years. It has been continuously modernized and is in excellent condition. Last year, the facade was repaired and painted, and a storage area was converted into an apartment. Interested? We would be happy to discuss this property and its potential with you in detail during a personal consultation.

Property ID: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

## Details of amenities

### FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

Gewerbe 1 ca. 88 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

Gewerbe 2 ca. 92 m<sup>2</sup> Lagerfläche

Wohnung 1 ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 2 ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 3 ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 4 ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 5 ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 6 ca. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 7 ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 8 ca. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 9 ca. 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Insgesamt sind ca. 519 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche im Gebäude vorhanden. Diese verteilen sich auf ca. 413 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 178 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

### GRUNDSTÜCK

- 466 m<sup>2</sup>

### WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

+ gepflegter Zustand

+ gesicherte Einnahmen durch Funkmasten

+ 10 Außenstellplätze

+ beliebte Lage

**Property ID: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in Bielefeld-Mitte und ist Nahe dem Adenauerplatz gelegen. Die Lage ist fußläufig zur Innenstadt und zugleich in einer der begehrtesten Wohnlagen der City.

Die Stadt Bielefeld liegt am Nordhang des Teutoburger Waldes, am sogenannten Bielefelder Pass im malerischen Ravensberger Hügelland. Von hier erreicht man über die Ausfallstraßen die umliegenden Städte Gütersloh, Paderborn und das Lipperland mit den Städten Lage, Lemgo und Detmold. Über die Bundesautobahnen A2 und A33 gelangt man in das weitere Umland.

Durch die urbane Lage stehen alle innerstädtischen Vorteile zur Verfügung. Gleichzeitig ist eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung durch die Nähe zu vielen Naherholungszielen gegeben.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Stadtbus in ca. 100 m (Linie 1)  
Busanbindung in ca. 200 m, diverse Linien (48, 83, 87, 88, 95, N5, N6, N7)

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 7 km und A33 in ca. 6,5 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner, Spezialisten und Apotheken im Umkreis von 400 m

#### SCHULE

Ratsgymnasium und Gymnasium am Waldhof in ca. 450 m, uvm.

#### EINKAUFEN

Nahkauf, real, REWE, Marktkauf uvm. im Umkreis von 500 bis 1.500 m

#### BIELEFELD

Stadtzentrum in ca. 250 m

**Property ID: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 251.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

### 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 24019007a - 33602 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](http://www.von-poll.com)