

Bielefeld – Schildesche

# Bielefeld-Schildesche: Semi-detached three-family house in close proximity to the Obersee lake!

## Approx. 237 m<sup>2</sup> | Carport

*Property ID: 25019030*



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

PURCHASE PRICE: 625.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 237 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 576 m<sup>2</sup>

Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

**Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche**

## At a glance

Property ID	25019030
Living Space	ca. 237 m <sup>2</sup>
Year of construction	1927
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	625.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 237 m <sup>2</sup>

Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	284.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.10.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1927

Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## The property



Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## The property



Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## The property



Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## The property



Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## The property



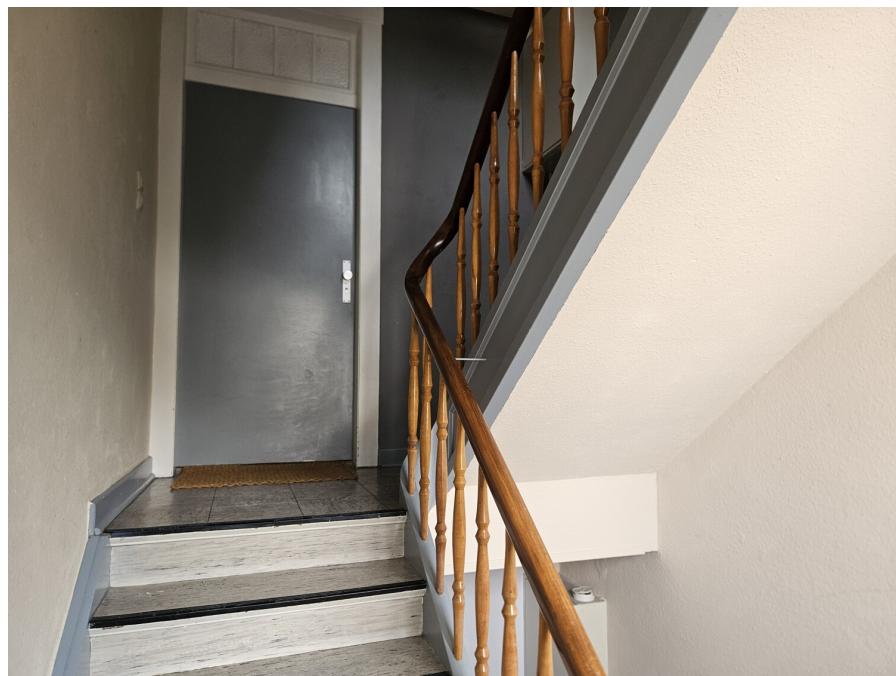
Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## The property



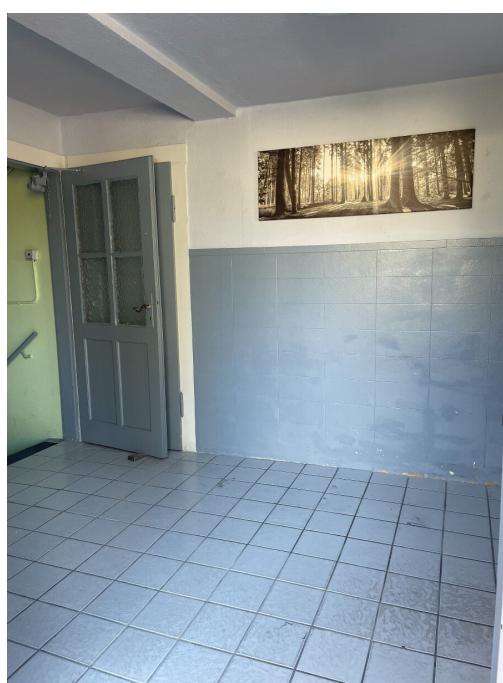
Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## The property



Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## The property



Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## The property



**Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche**

## A first impression

This well-maintained semi-detached house, built in 1927, offers a rare opportunity: a multi-family home with three apartments, a large garden, and versatile usage possibilities – in close proximity to the popular Obersee lake in Bielefeld. The building has a full basement and a finished attic, providing additional living space. The property has been regularly maintained over the years and offers an attractive prospect for both investors and owner-occupiers. The three apartments comprise approximately 97 m<sup>2</sup>, 72 m<sup>2</sup>, and 68 m<sup>2</sup> of living space. This layout allows for flexible use: for example, as a classic investment property with three rented units, as a multi-generational home, or with a large main apartment for personal use and additional rental income from the other units. The large garden area is a particular highlight, offering ample space for relaxation, play, or gardening – a true rarity in this central location. Here you can enjoy peaceful hours surrounded by nature while simultaneously benefiting from the proximity to Bielefeld University, shopping facilities, and the recreational activities around the Obersee lake. The combination of an attractive location, solid construction, and flexible usage options makes this property an excellent investment with long-term value stability. Have we piqued your interest? We would be happy to provide you with detailed information about this property and its diverse potential in a personal consultation.

Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Details of amenities

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

EG Wohnung mit ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche

OG Wohnung mit ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche

DG Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Insgesamt sind ca. 237 m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche im Gebäude vorhanden. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

### HIGHLIGHTS

+ Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen

+ Aufteilung EG, OG, und DG mit je einer Wohnung pro Geschoss

+ Vollkeller mit ausreichend Kellerräumen

+ Gas-Zentralheizung (1993)

+ alle Wohnungen verfügen über eine Einbauküche (Eigentum des Vermieters)

+ Fenster Kunststoff 2-fach verglast (1984)

+ teilweise modernisierter Zustand

**Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche**

## All about the location

Schildesche gehört zu den ältesten Stadtteilen Bielefelds. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder in ca. 5 Minuten mit der Bahn zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten bietet der in wenigen Gehminuten entfernte Obersee. Genießen Sie die schönen Abendstunden in gemütlicher Runde in der Strandbar "DÜNE 13" direkt am Obersee.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Busanbindung in ca. 250 m, diverse Linien (27, 31, 133, 388, N8, S15)  
Stadtbahn in ca. 1 km, Endstation Schildesche

#### AUTOBAHN

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

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1 km, Adler Apotheke in ca. 550 m

#### BANK

Volksbank in ca. 600 m, Sparkasse Bielefeld in ca. 3 km

#### SCHULE

Grundschulen und weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 700 m bis 4 km

#### KINDERGARTEN UND KITA

diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 1-2 km

#### EINKAUFEN & FREIZEIT

Edeka in ca. 1 km, REWE, Aldi, Lidl in ca. 2,5 km, Marktkauf in ca. 3 km

#### BIELEFELD ZENTRUM in ca. 5 km

**Property ID: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 284.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.

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: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche**

## 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)