

Bielefeld - Mitte

**Bielefeld-Mitte: PLANUNG +
BAUGENEHMIGUNG vorhanden | 5
Wohneinheiten am Siegfriedplatz | 318 m² Wfl.**

Property ID: 26019005a



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 620.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 195 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 332 m²

Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

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

Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

At a glance

Property ID	26019005a	Purchase Price	620.000 EUR
Living Space	ca. 195 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	12		
Bathrooms	3		
Year of construction	1890	Condition of property	ELIO_DB_BAUFAELLIG
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Rentable space	ca. 195 m ²

Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	328.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.02.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1890

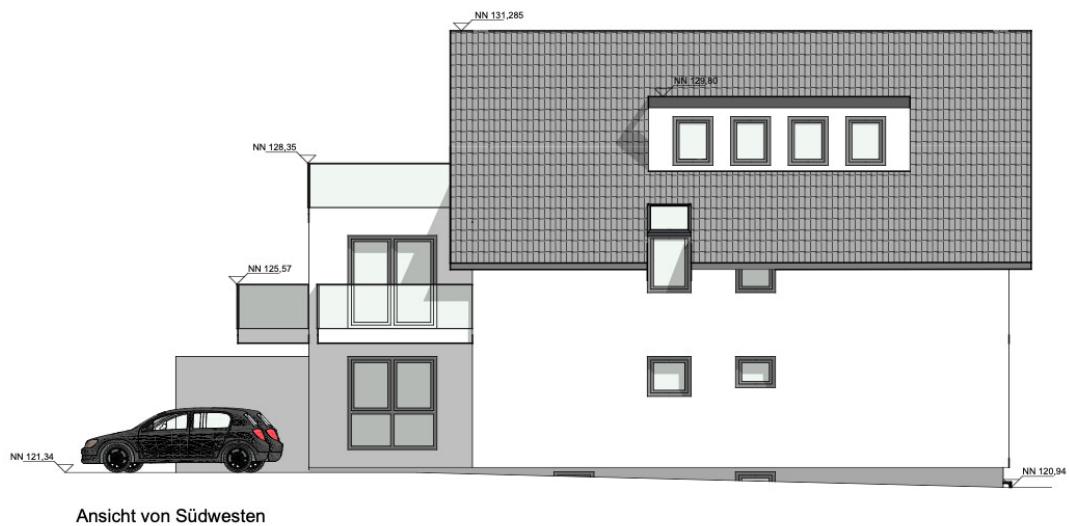
Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

The property



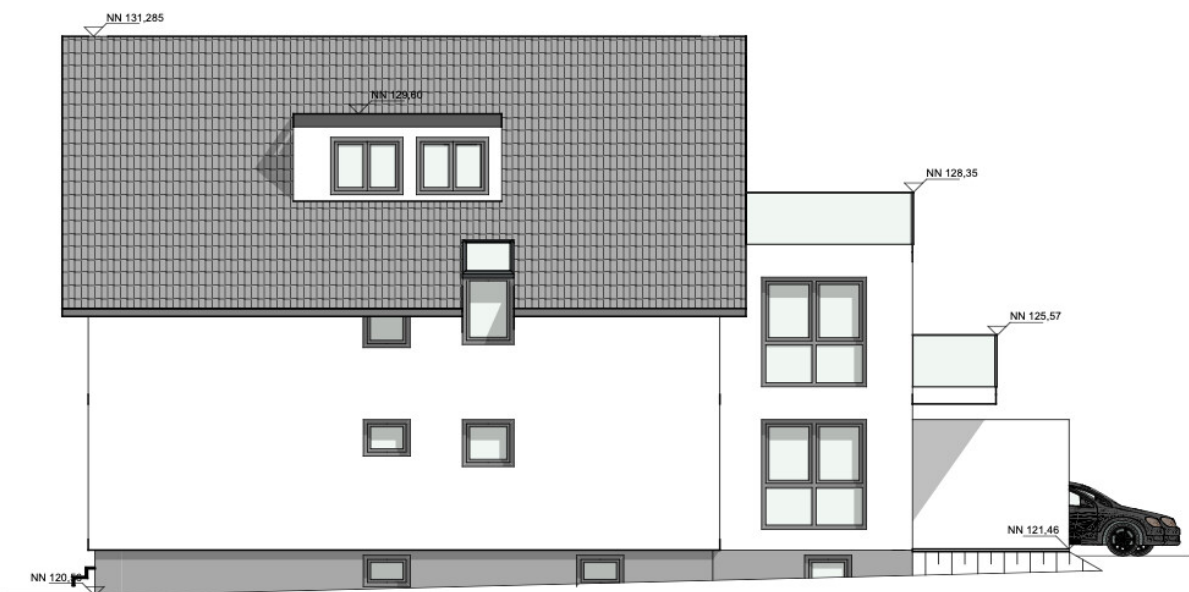
Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

The property



Ansicht von Nordosten



Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

The property



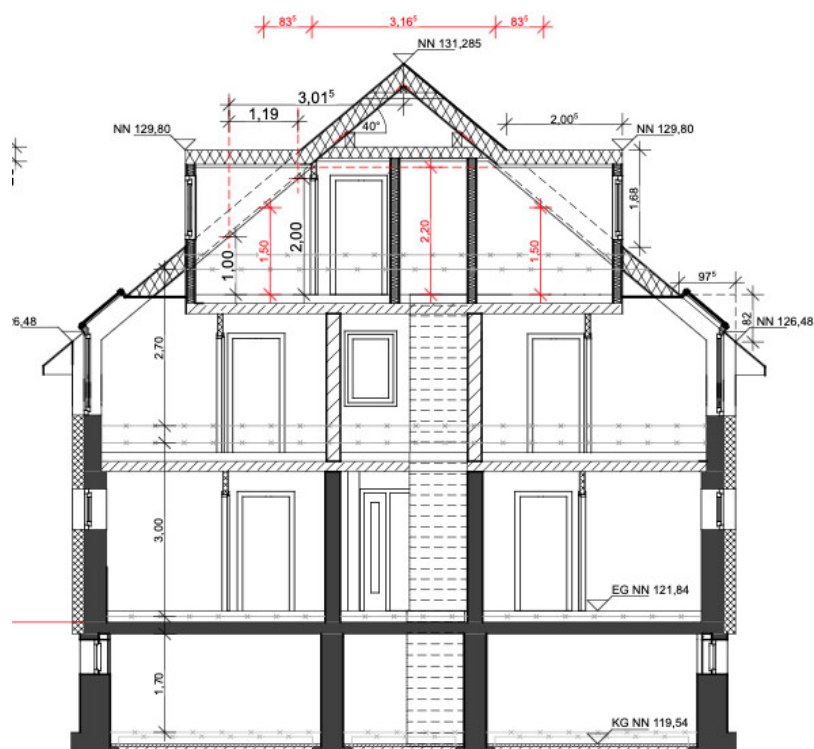
Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

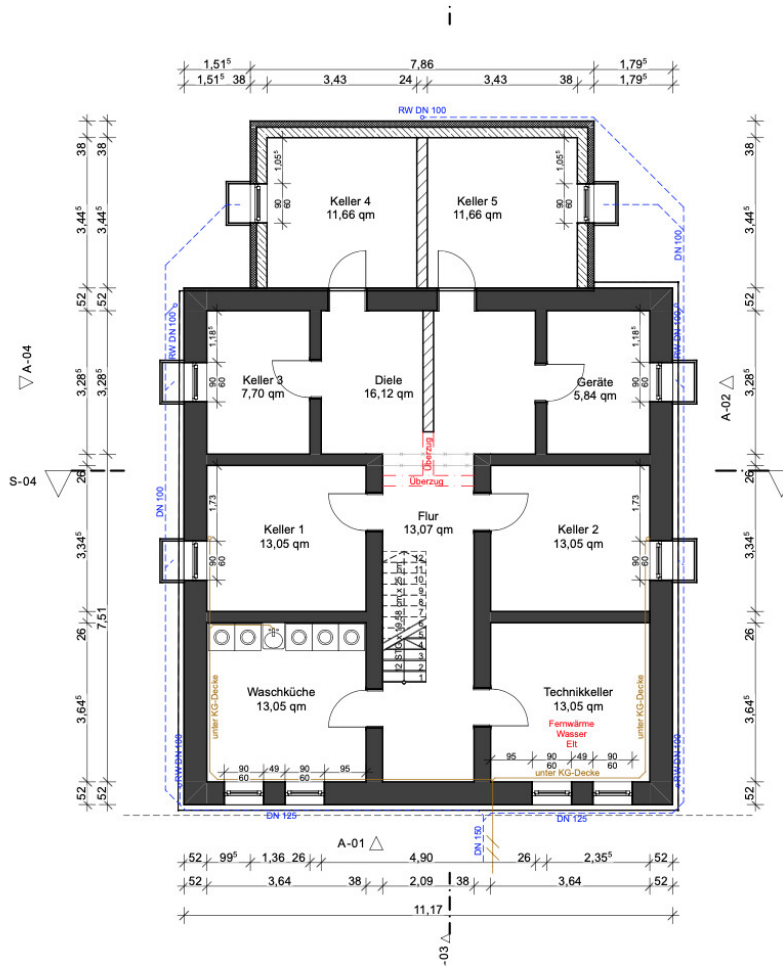
The property

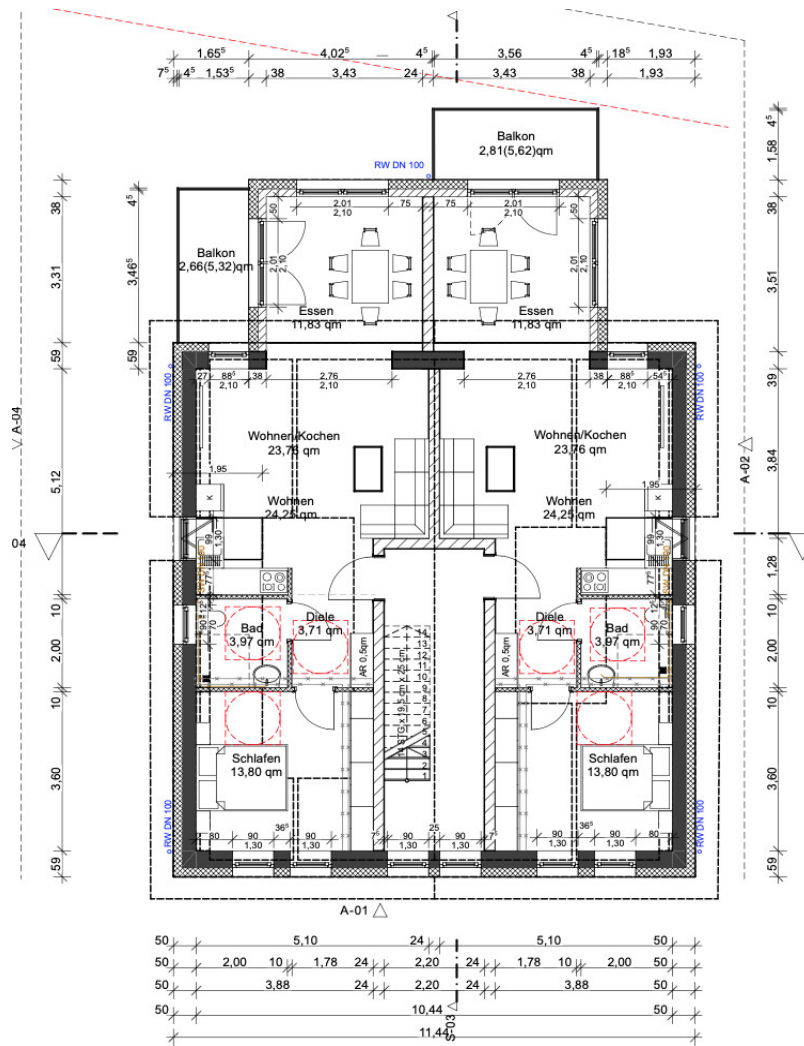


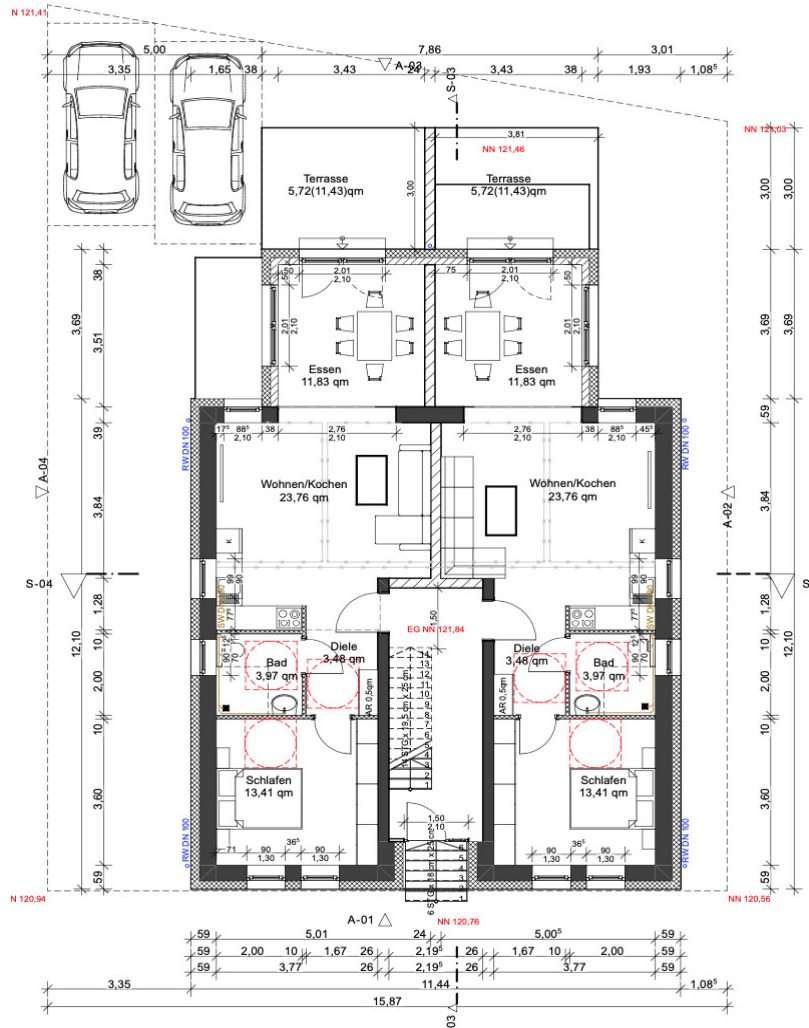
Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

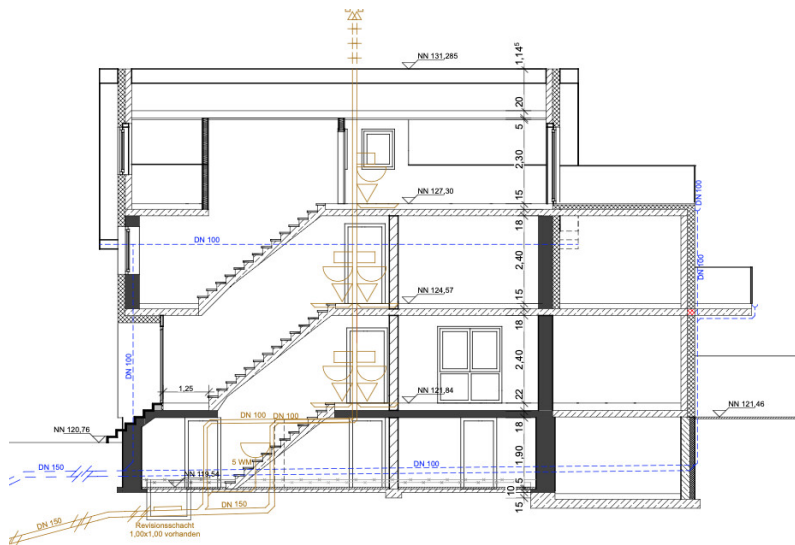
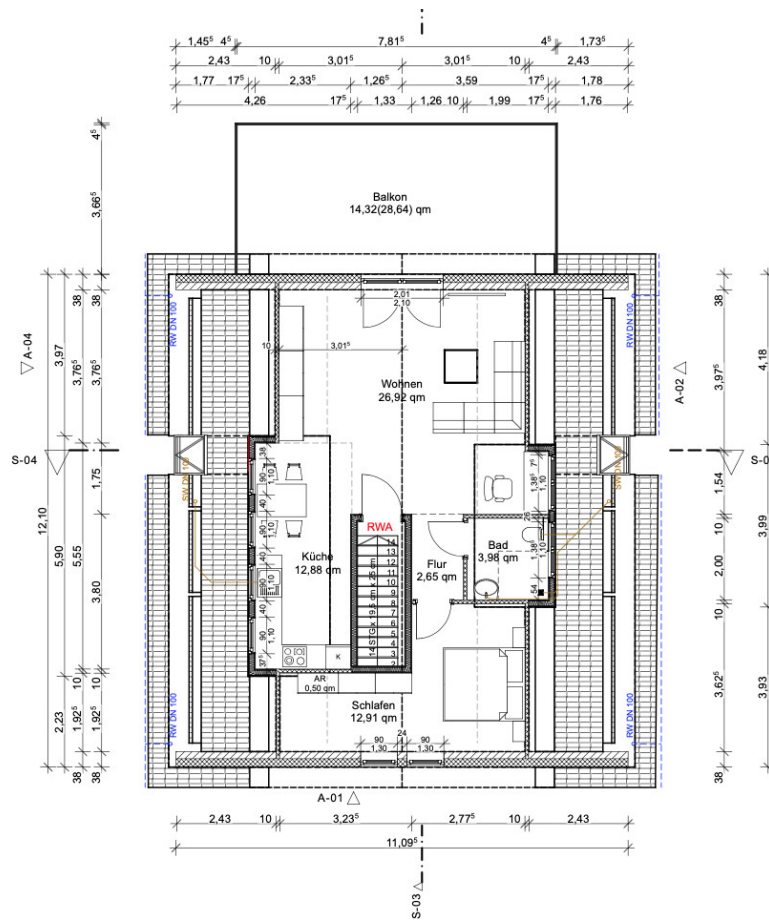
Floor plans











Berechnung der Wohnfläche

Wohnung im EG rechts		
Diele:	$(1,67-0,015) \times 2,10 =$	3,48 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,60-0,015) \times (3,77-0,03) =$	13,41 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,01-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,77-0,03) \times 1,28 =$	23,76 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Terrasse:	$3,81 \times 3,00 = 11,43 \times 0,5 =$	5,72 qm
Wohnfläche Wohnung EG rechts		62,17 qm
Wohnung im EG links:		
Diele:	$(1,67-0,015) \times 2,10 =$	3,48 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,60-0,015) \times (3,77-0,03) =$	13,41 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,01-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,77-0,03) \times 1,28 =$	23,76 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Terrasse:	$3,81 \times 3,00 = 11,43 \times 0,5 =$	5,72 qm
Wohnfläche Wohnung EG links		62,17 qm
Wohnung im OG rechts		
Diele:	$(1,78-0,015) \times 2,10 =$	3,71 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,88-0,03) \times (3,60-0,015) =$	13,80 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,10-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,88-0,03) \times 1,28 =$	24,25 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Balkon:	$3,56 \times 1,58 = 5,62 \times 0,5 =$	2,81 qm
Wohnfläche Wohnung OG rechts		60,37 qm
Wohnung im OG links		
Diele:	$(1,78-0,015) \times 2,10 =$	3,71 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,88-0,03) \times (3,60-0,015) =$	13,80 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,10-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,88-0,03) \times 1,28 =$	24,25 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Balkon:	$3,455 \times 1,535 = 5,32 \times 0,5 =$	2,66 qm
Wohnfläche Wohnung OG links		60,22 qm
DG		
Wohnen:	$(3,015-1,19/2) \times (3,765-0,015) + (3,015-1,19/2) \times (3,975-0,015) + (1,75-0,015) \times 1,265 + 1,54 \times 3,59 =$	26,38 qm
Küche:	$5,55 \times (2,335-0,015) =$	12,88 qm
Flur:	$1,26 \times 2,10 =$	2,65 qm
Bad:	$2,00 \times 1,99 =$	3,98 qm
Schlafen:	$(2,775-1,19/2) \times (3,625-0,015) + (3,235-1,19/2) \times (1,925-0,015) =$	12,91 qm
Balkon:	$7,815 \times 3,665 = 28,64 \times 0,5 =$	14,32 qm
Summe Wohnfläche:		73,12 qm 318,05 qm

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: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

A first impression

Link zum 360 Grad Rundgang:

<https://tour.giraffe360.com/c6707f9d513c45ac9248728338af0d77>

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein einzigartiges Zuhause in absoluter Toplage von Bielefeld zu erwerben – direkt am Siegfriedplatz, dem Herzstück der Bielefelder Trendszone und einem der begehrtesten Wohnstandorte der Stadt.

Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumstruktur und ihren klassischen Altbaucharakter. Auch wenn der ursprüngliche Jugendstil-Charme heute nur noch in Ansätzen vorhanden ist, bietet dieses Haus ein enormes Potenzial, die historische Seele des Gebäudes durch eine stilvolle und liebevolle Sanierung wieder neu zum Leben zu erwecken. Hier entsteht die Möglichkeit, moderne Wohnqualität mit klassischer Architektur auf einzigartige Weise zu verbinden.

Auf mehreren Ebenen verteilen sich die Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Der Grundriss bietet zahlreiche Gestaltungsspielräume und individuelle Entwicklungsmöglichkeiten.

Besonders interessant: Für die Immobilie liegt bereits eine Umplanung zu einem 5-Familienhaus vor. Die entsprechenden Unterlagen inklusive Genehmigung stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Die Lage direkt am Siegfriedplatz macht dieses Objekt besonders: urban, lebendig, zentral und gleichzeitig von hoher Wohnqualität geprägt. Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen, Wochenmarkt, Schulen, Kindergärten und eine hervorragende

Anbindung an den ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Immobilie verfügt über einen Fernwärmeanschluss, was sowohl energetisch als auch nachhaltig eine zukunftssichere Lösung darstellt.

Dieses Haus ist kein Objekt von der Stange, sondern eine echte Gelegenheit für Liebhaber besonderer Immobilien, die den Charakter eines Altbaus erkennen und mit Vision, Stilgefühl und Wertschätzung neu interpretieren möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme.

Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Details of amenities

HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

- + freistehendes Haus
- + begehrte Lage
- + Altbaucharme
- + 12 Zimmer
- + Hinterhaus/Werkstatthaus
- + Vollkeller
- + KFZ Stellplatz
- + Garage

Property ID: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

All about the location

Das Objekt liegt direkt gegenüber des Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszone 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 Stapenhorststraße 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!

Erkunden 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.

Property ID: 26019005a - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com