

Bielefeld - Mitte

# Bielefeld-Mitte: 7 WE Mehrfamilienhaus | KfW 70 | Personenaufzug | 4 Garagen & 3 Stellplätze

Property ID: 26019010a

Neuvorstellung



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

**PURCHASE PRICE: 1.650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 566 m<sup>2</sup> • ROOMS: 18 • LAND AREA: 810 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26019010a - 33609 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: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte**

## At a glance

Property ID	26019010a	Purchase Price	1.650.000 EUR
Living Space	ca. 566 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	18		
Year of construction	1965		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 4 x Garage	Modernisation / Refurbishment	2018
		Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 566 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	56.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.05.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## The property



Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## The property



Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## The property



Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## The property



Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## The property



Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## The property



Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## The property



Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## The property



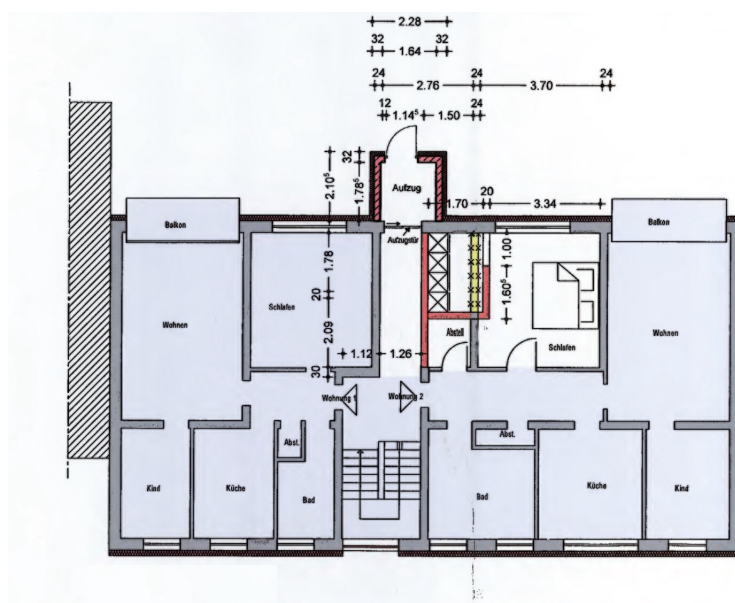
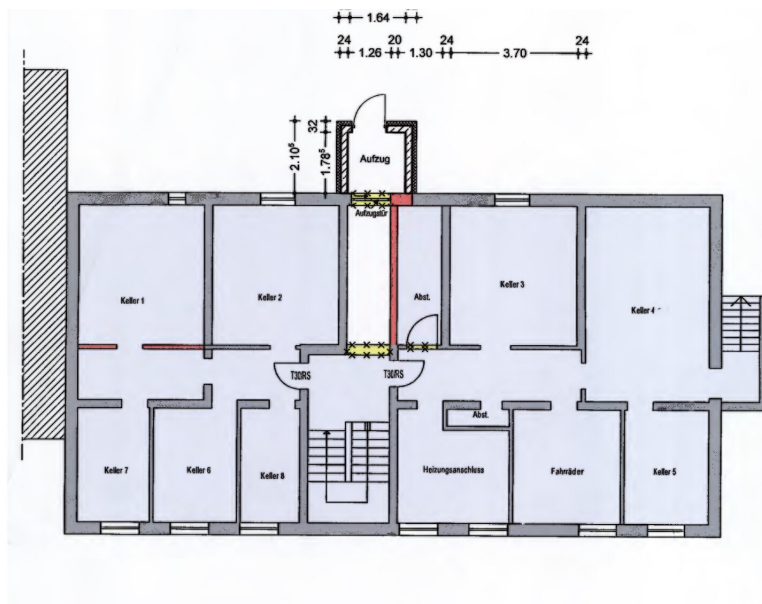
Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## The property



Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## Floor plans





**Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte**

## A first impression

Dieses gepflegte und modernisierte Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Bielefeld-Mitte und stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar, die Wert auf langfristige Wertstabilität legen.

Das im Jahr 1965 errichtete Gebäude umfasst sieben Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 566 m<sup>2</sup> auf einem etwa 810 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Im Jahr 2018 wurde die Immobilie umfassend kernsaniert und energetisch auf einen modernen KfW-70-Standard gebracht. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fernwärmanlage, während die Warmwasseraufbereitung dezentral über Durchlauferhitzer in den jeweiligen Wohnungen erfolgt.

Die Wohnungsgrößen sind vielseitig geschnitten: Die Penthousewohnung im Dachgeschoss mit Dachterrasse verfügt über eine Wohnfläche von ca. 101 m<sup>2</sup>. Die weiteren Einheiten bieten Grundrisse mit ca. 69 m<sup>2</sup> bzw. ca. 86 m<sup>2</sup>. Im Zuge der Modernisierung wurden alle Wohnungen mit Balkonen ausgestattet. Ein installierter Personenaufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen.

Bis auf die Wohnung im 1. Obergeschoss rechts wurden sämtliche Einheiten umfassend modernisiert. Diese verbleibende Einheit verfügt über einen älteren Mietvertrag.

Das Objekt ist vollständig vermietet und generiert stabile Mieteinnahmen. Ergänzt wird das Angebot durch vier Einzelgaragen sowie drei zusätzliche PKW-Stellplätze auf dem Grundstück.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solide Kapitalanlage mit moderner technischer Substanz in zentraler Lage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Gesprächstermin.

**Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte**

## Details of amenities

### OBJEKT-HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

#### GEBÄUDE & BASISDATEN

- Baujahr: 1965 (2018 umfassend kernsaniert)
- Grundstück: ca. 810 m<sup>2</sup>
- Einheiten: 7 Wohneinheiten (ca. 566 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche)
- Status: Vollvermietet mit stabiler Ertragslage

#### TECHNIK & ENERGIEEFFIZIENZ

- Energieeffizienz: KfW 70 Standard
- Heizung: Fernwärme (Installation 2018)
- Warmwasser: Dezentral über Durchlauferhitzer
- Fenster: Kunststoff mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung

#### AUSSTATTUNG & WOHNKOMFORT

- Barrierefreiheit: Personenaufzug in alle Etagen
- Innenausstattung: Echtholzparkett und Fliesen, Treppenhaus aus Betonwerkstein
- Außenbereich: Balkone an sämtlichen Wohneinheiten
- Keller: Vollkeller mit privaten Abteilen für jede Wohneinheit
- Parken: 4 Einzelgaragen sowie 3 PKW-Freiplätze

**Property ID: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich im beliebten Quartier „5. Kanton“ in zentraler Lage von Bielefeld-Mitte, einem lebendigen Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Durch die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Schulen, Fachärzte, Apotheken sowie ein vielfältiges Gastronomie- und Freizeitangebot, befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Die Kombination aus urbanem Flair, hervorragender Infrastruktur und der wirtschaftlichen Stabilität Bielefelds macht diesen Standort zu einem erstklassigen und nachhaltigen Investment.

**Property ID: 26019010a - 33609 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

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

**Property ID: 26019010a - 33609 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)