

Bielefeld - Mitte

# Bielefeld am Musikerviertel: Exklusive Maisonette-Wohnung mit Einbauküche | Aufzug | Sauna & Loggia

*Número de propiedad: 26019011*



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

**PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	26019011	Precio de compra	439.000 EUR
Superficie habitable	ca. 118 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2010
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1907	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio utilizable	ca. 37 m <sup>2</sup>
		Características	WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	63.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.08.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



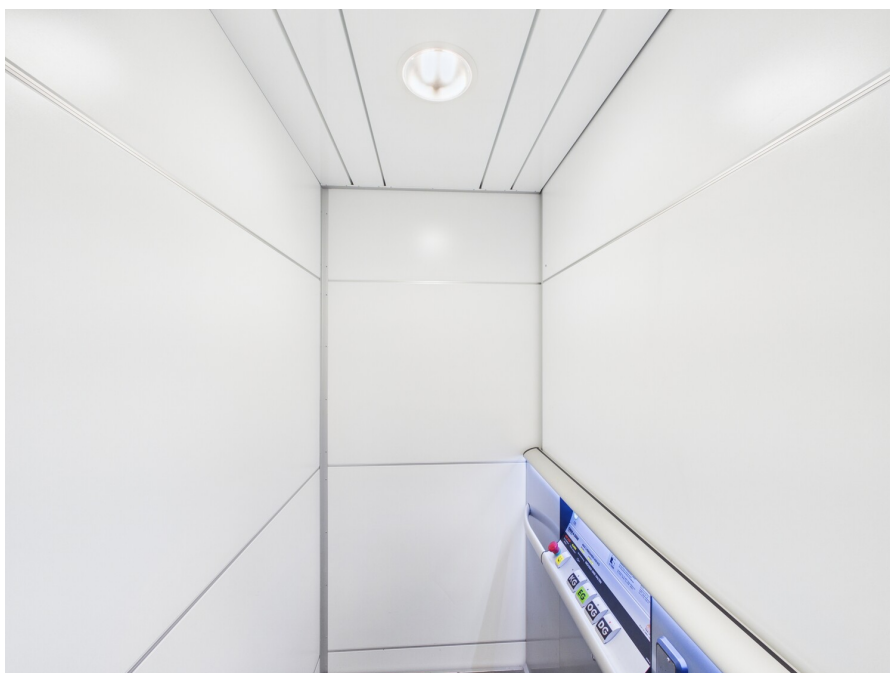
Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propiedad

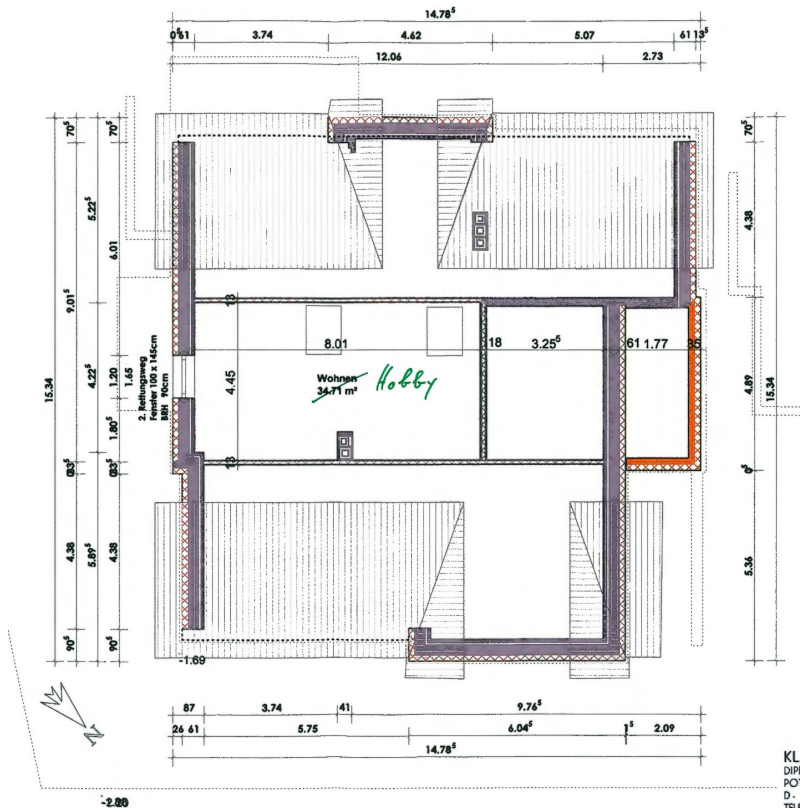


Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

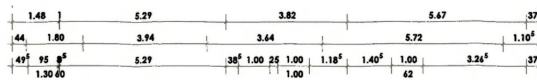
## La propiedad



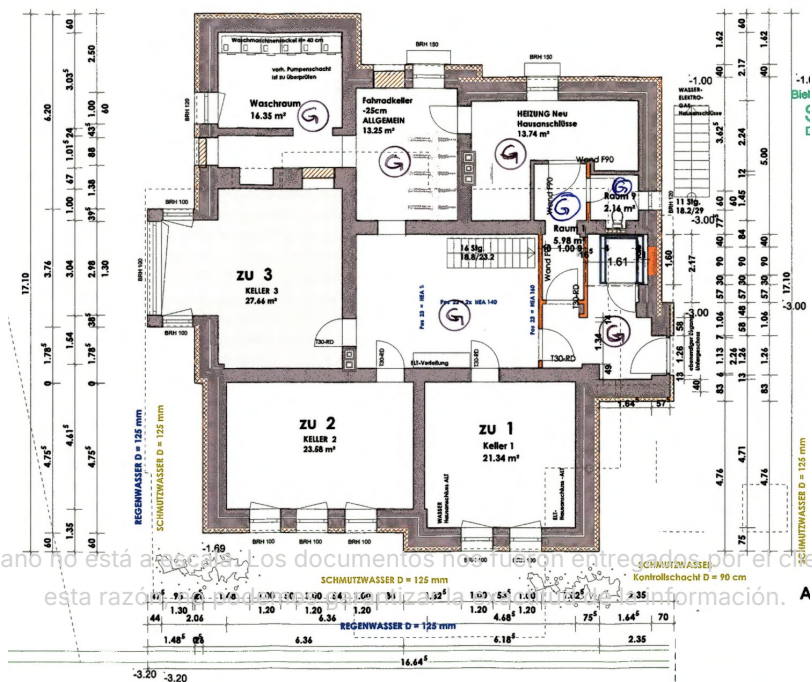




KLA  
DIPL.  
POTS  
D. 3  
TEL



A  
für B  
betr.



A  
für B  
betr.

Este plano no está asociado a los documentos no funcion entregados por el cliente. Por esta razón, no se puede proporcionar información.

**Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine besondere 3-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung am beliebten Musikerviertel, nahe der Bielefelder Innenstadt. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteien-Hauses aus dem Baujahr 1907. Das Gebäude wurde im Jahr 2010 umfassend saniert.

Die lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 37 m<sup>2</sup> Nutzfläche im ausgebauten Spitzboden. Ein moderner Personenaufzug bringt Sie bequem bis vor den Wohnungseingang.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die Diele, von der aus zwei geräumige Schlafzimmer mit Blick über die östliche Innenstadt erreichbar sind. Das großzügige Badezimmer ist mit einer freistehenden Badewanne, Dusche, WC und Bidet ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit seinen charakteristischen Dachschrägen, die eine besonders wohnliche Atmosphäre schaffen. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Loggia, die zu entspannten Sonnenstunden einlädt.

Die moderne Einbauküche ist über eine elegante Glasschiebetür vom Wohn- und Essbereich getrennt und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung.

Über eine Treppe im Wohnzimmer erreichen Sie den ausgebauten Spitzboden. Dieser bietet ca. 37 m<sup>2</sup> Nutzfläche und verfügt über einen Hobbyraum, praktische Einbauschränke in den Dachschrägen sowie ein hochwertiges Saunabad mit Dusche, ideal als privater Wellnessbereich.

Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab.

Die Immobilie steht leer und kann kurzfristig übernommen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per E-Mail.

**Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Detalles de los servicios

- Begehrte Wohnlage am Musikerviertel
- Personenaufzug
- Heller Wohn- und Essbereich
- Loggia mit Südausrichtung
- Großzügige Küche mit Einbauten
- Hauptbad mit freistehender Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Moderne Einbauten
- ca. 37 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche im Spitzboden
- Hobbyraum und hochwertiges Saunabad
- PKW-Stellplatz

**Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich am beliebten Musikerviertel in Bielefeld-Mitte, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, gewachsener Infrastruktur und der Nähe zur Innenstadt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind im Umfeld vorhanden.

Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Bielefelder Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Auch die Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen ist sehr gut, sodass umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar sind. Gleichzeitig befinden sich Naherholungsgebiete und Grünflächen in kurzer Entfernung und bieten Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

**Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Otros datos

### 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.

**Número de propiedad: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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