

Bielefeld – Schildesche

## Bielefeld-Schildesche: Casa adosada de tres viviendas cerca del lago Obersee. Aprox. 237 m<sup>2</sup> | Cochera

Número de propiedad: 25019030



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

PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 237 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 576 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## De un vistazo

Número de propiedad	25019030
Superficie habitable	ca. 237 m²
Año de construcción	1927
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	625.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 237 m²

Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	284.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1927



Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propiedad





Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propiedad





Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propiedad



Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propiedad





Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propiedad



Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propiedad



Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propiedad





Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propiedad



Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propiedad



Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1927 y en perfecto estado de conservación, ofrece una oportunidad única: una vivienda multifamiliar con tres apartamentos, un amplio jardín y múltiples posibilidades de uso, muy cerca del popular lago Obersee en Bielefeld. El edificio cuenta con un sótano completo y un ático terminado, que proporciona espacio habitable adicional. La propiedad se ha mantenido regularmente a lo largo de los años y ofrece una atractiva perspectiva tanto para inversores como para propietarios. Los tres apartamentos constan de aproximadamente 97 m<sup>2</sup>, 72 m<sup>2</sup> y 68 m<sup>2</sup> de superficie habitable. Esta distribución permite un uso flexible: por ejemplo, como una propiedad de inversión clásica con tres unidades de alquiler, como vivienda multigeneracional o con un amplio apartamento principal para uso personal y la posibilidad de obtener ingresos adicionales por alquiler de las demás unidades. El amplio jardín es un punto culminante, ofreciendo amplio espacio para relajarse, jugar o cultivar un huerto, una auténtica rareza en esta céntrica ubicación. Aquí podrá disfrutar de momentos de tranquilidad rodeado de naturaleza, a la vez que se beneficia de la proximidad a la Universidad de Bielefeld, las tiendas y las actividades recreativas junto al lago Obersee. La combinación de una ubicación atractiva, una construcción sólida y opciones de uso flexibles hacen de esta propiedad una excelente inversión con un valor estable a largo plazo. ¿Hemos despertado su interés? Con gusto le brindaremos información detallada sobre esta propiedad y su amplio potencial en una consulta personal.



Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 Handelsregistrauszugs, 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.



Número de propiedad: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)