

Bielefeld – Mitte

# Der SIGGI direkt vor der Haustür! Sanierungsbedürftiges ZFH | 195 m<sup>2</sup> Wfl + Spitzboden und Hinterhaus

*Número de propiedad: 26019005*

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 620.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 195 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 332 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 26019005 - 33615 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: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	26019005	Precio de compra	620.000 EUR
Superficie habitable	ca. 195 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	12	Estado de la propiedad	ELIO_DB_BAUFAELLIG
Baños	3	Superficie alquilable	ca. 195 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1900		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	328.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.02.2036	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1890

Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



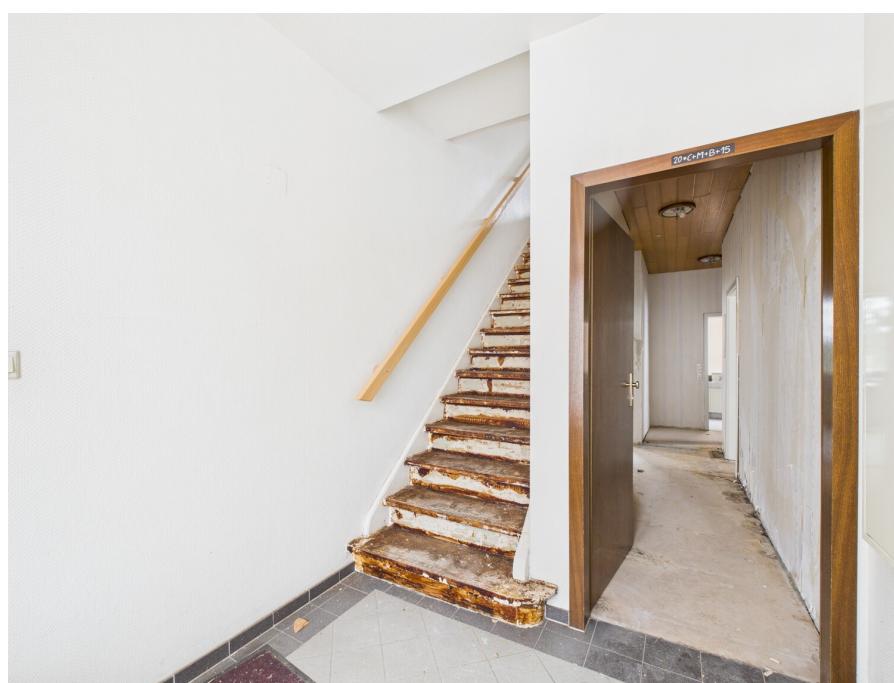
Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



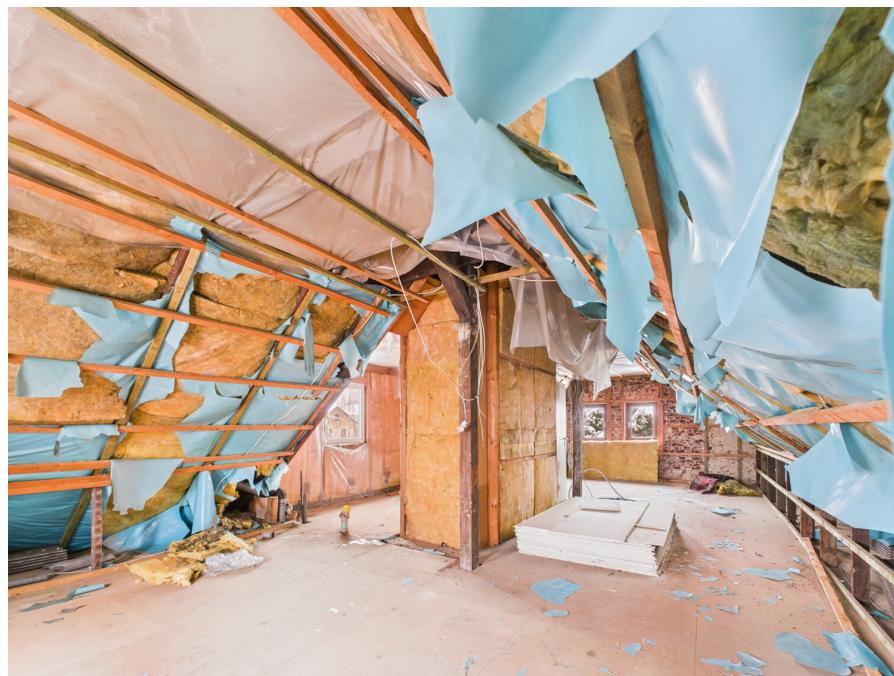
Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



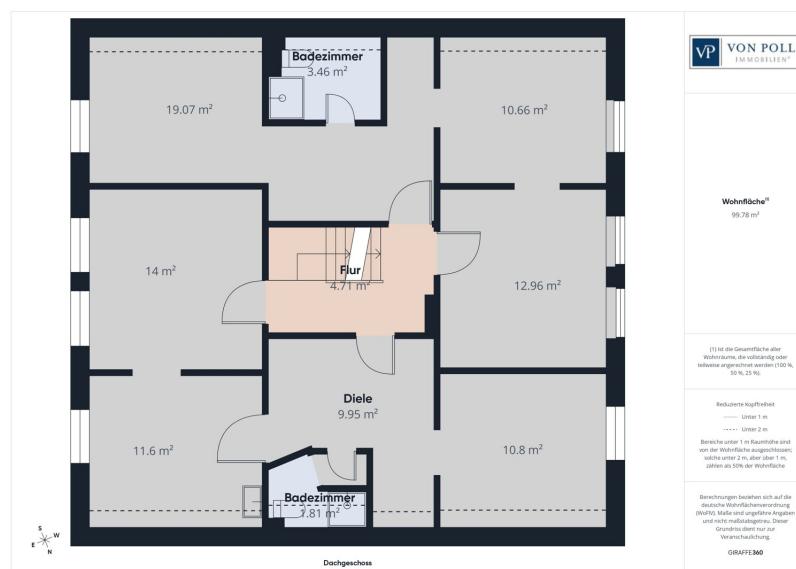
Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

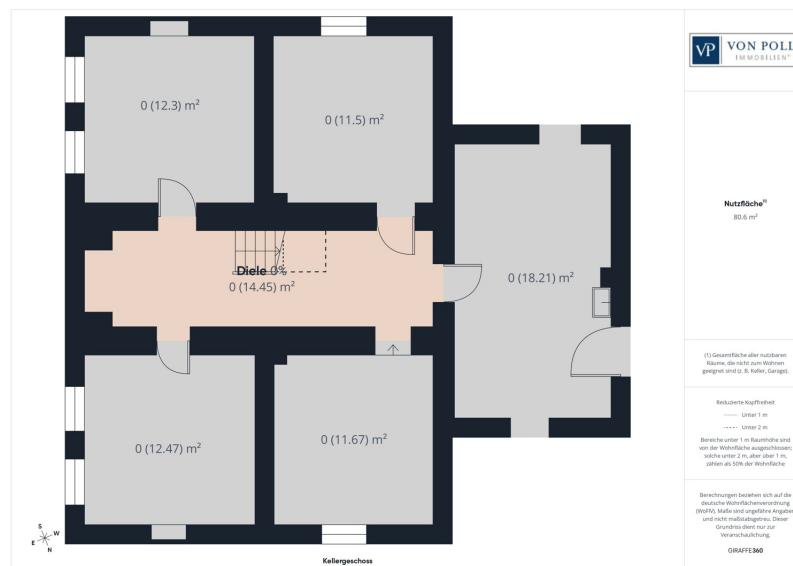
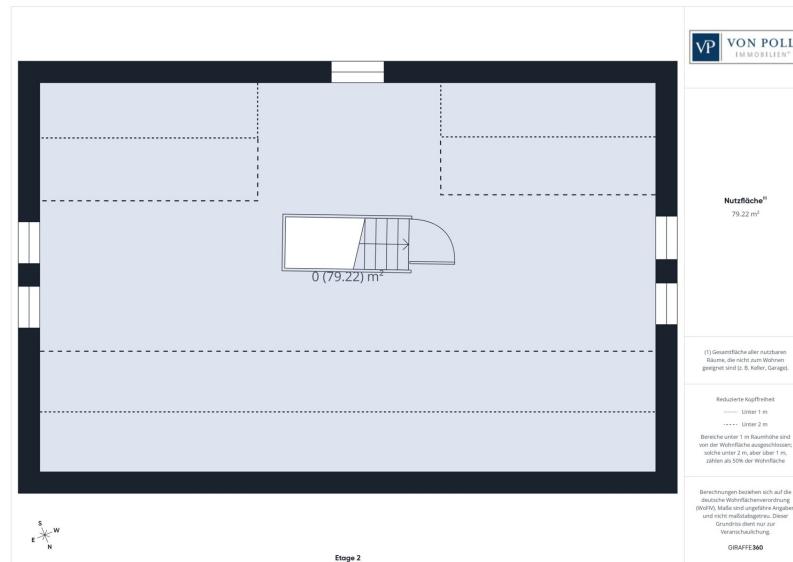
## La propiedad



Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Una primera impresión

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 Trendszene 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 Altbau erennen und mit Vision, Stilgefühl und Wertschätzung neu interpretieren möchten.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Detalles de los servicios

### HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

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

Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Todo sobre la ubicación

Das Objekt liegt direkt gegenüber des Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszene 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 Staphorststraße 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.

Número de propiedad: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Otros datos

Ein Energieausweis ist zur Zeit in Bearbeitung und wird kurzfristig nachgereicht!

Número de propiedad: 26019005 - 33615 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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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