

Bielefeld - Mitte

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

Número de propiedad: 26019010a

Neuvorstellung



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 566 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 18 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 810 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26019010a - 33609 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: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	26019010a	Precio de compra	1.650.000 EUR
Superficie habitable	ca. 566 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	18	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1965	Modernización / Rehabilitación	2018
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 566 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	56.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.05.2029	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

## La propiedad



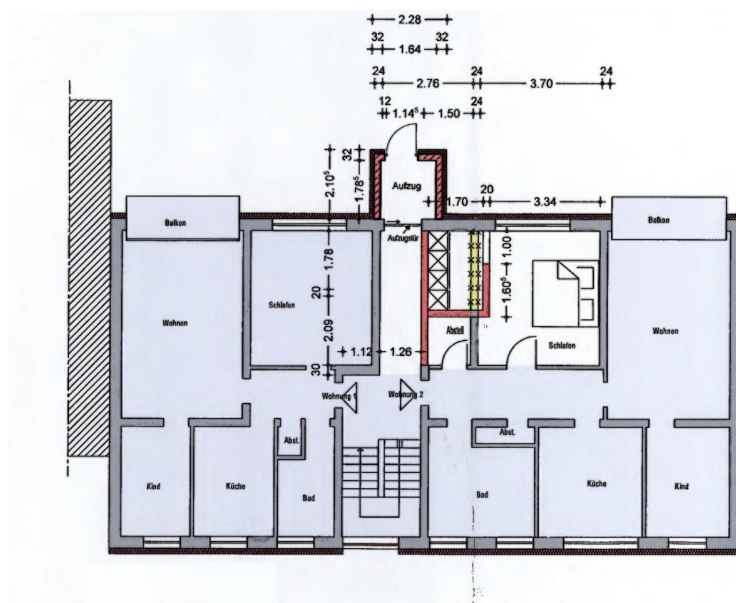
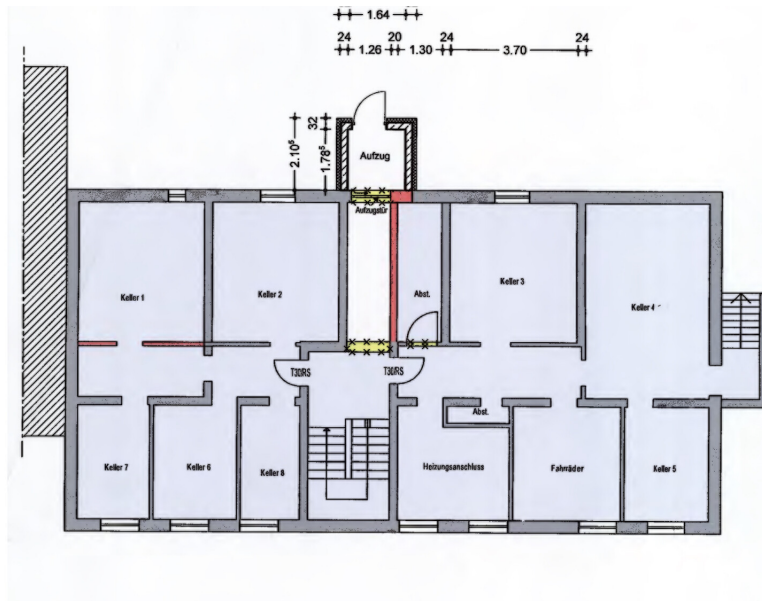
Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte

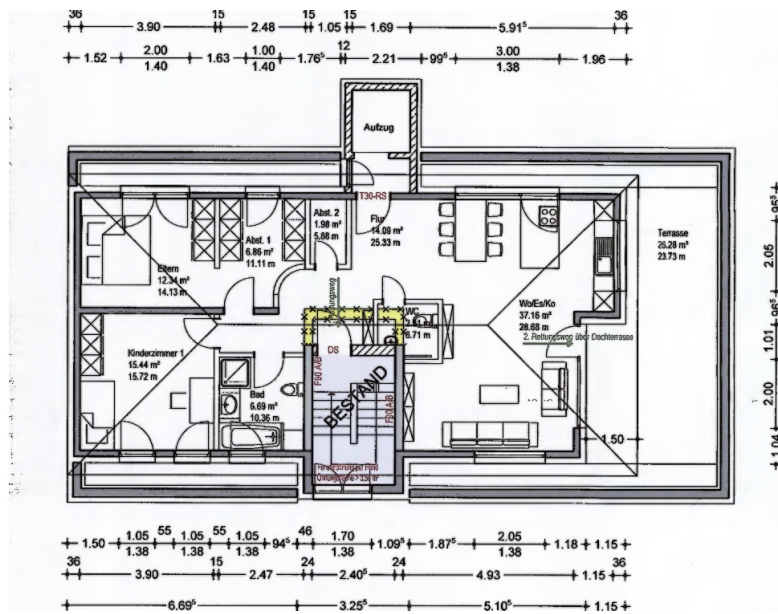
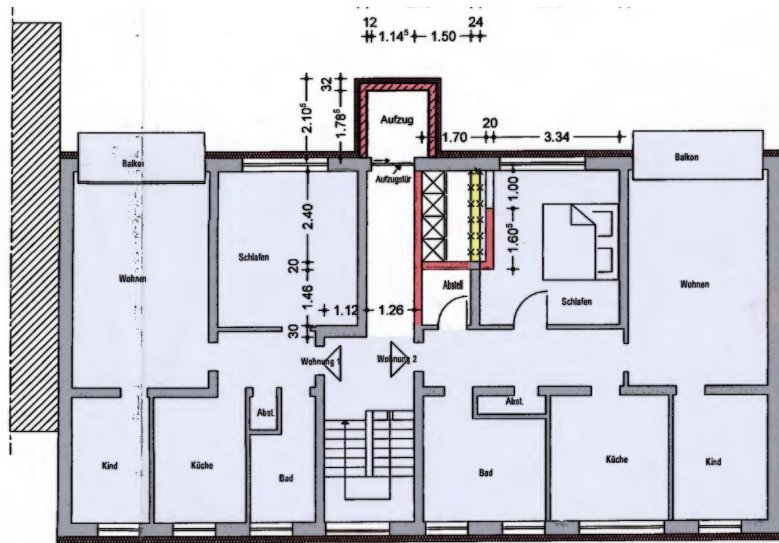
## La propiedad



Número de propiedad: 26019010a - 33609 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: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte**

## Detalles de los servicios

### 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

**Número de propiedad: 26019010a - 33609 Bielefeld - Mitte**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26019010a - 33609 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

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

**Número de propiedad: 26019010a - 33609 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)