

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Innenstadt: Schicke 1.OG-Wohnung | 67 m<sup>2</sup> | 2 Zimmer | nur 55 € Erbpacht | Tiefgarage

Número de propiedad: 23019012



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

PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67,1 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

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

Número de propiedad: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	23019012
Superficie habitable	ca. 67,1 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	69.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.06.2024		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



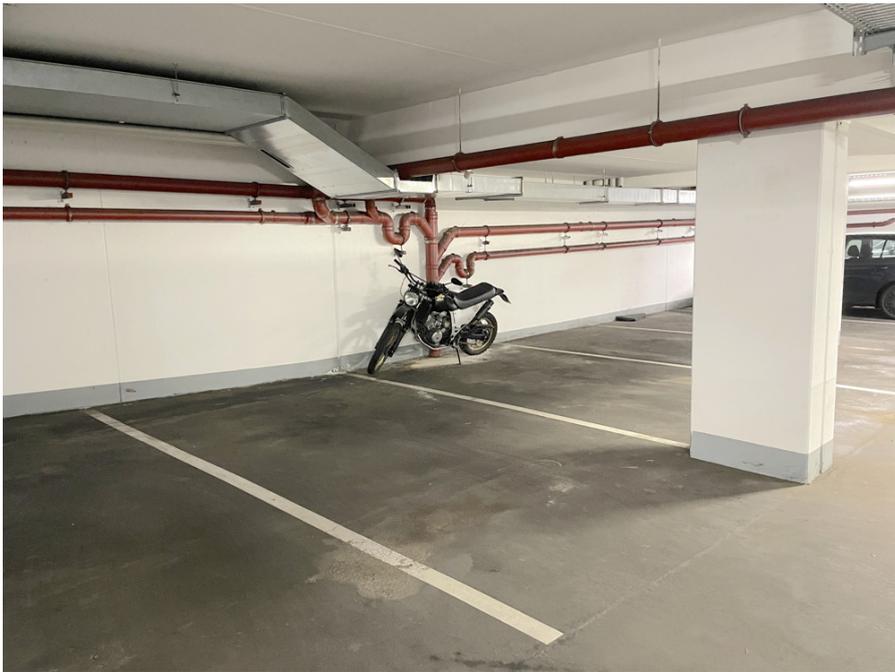
Número de propiedad: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



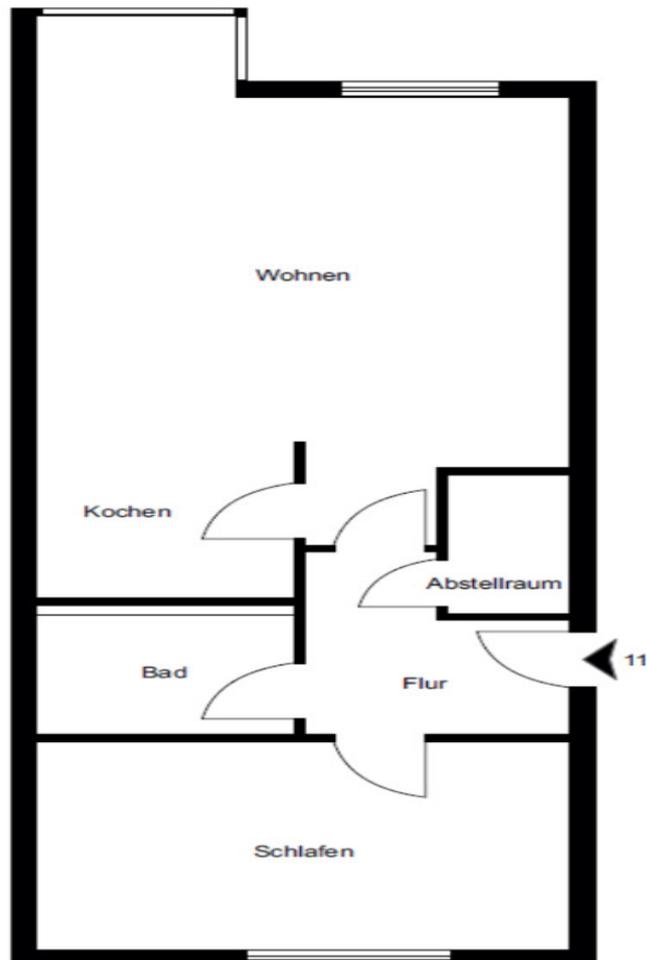
Número de propiedad: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 23019012 - 33602 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: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Una primera impresión

Wir bitten um Verständnis: AUFGRUND DER PRIVATSPHÄRE DER MIETER/INNEN VERÖFFENTLICHEN WIR KEINE INNENFOTOS Wir freuen uns, Ihnen eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Bielefelder Innenstadt präsentieren zu können. Die Wohnung ist ideal für diejenigen, die die Nähe zum Bahnhof schätzen und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten der Stadt genießen möchten. Die Wohnung wurde im Jahr 1999 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die gesamte Wohnung verfügt aufgrund des hellen Laminatbodens über eine helle Atmosphäre. Sie bietet einen offenen Wohn- und Essbereich mit einer modernen Einbauküche. Das großzügige Schlafzimmer bietet zudem genügend Platz für einen großen Kleiderschrank. Des Weiteren gibt es einen kleinen Abstellraum. Ein weiteres Plus ist der im Keller befindliche Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Außerdem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung. Details zur Eigentümergemeinschaft und Mieteinnahmen erhalten Sie auf Anfrage. Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Todo sobre la ubicación

Das Stadtzentrum von Bielefeld liegt fußläufig an der Nord-Ostseite des schönen Teutoburger Waldes. Die gemütliche Altstadt lädt mit vielen Cafés, guten Restaurants und den schönen Einkaufsmöglichkeiten zum Bummeln ein. In der Neustadt bietet sich Ihnen mit den Kaufhäusern und dem Shopping-Center „LOOM“ das zurzeit modernste Einkaufserlebnis in NRW. Erleben Sie die Vorzüge des Stadtlebens. Vom Stadtfest in der Nachbarschaft bis zum großen Live-Konzert: Bielefeld hat so einiges zu bieten. Erkunden Sie in dieser grünen Stadt die schönen Bielefelder Parks, den Tierpark Olderdissen und den Obersee. Weit über die Grenzen Bielefelds hinaus genießen die interessanten Museen, Theater und Galerien Beachtung. Ein Ausflug zum Wahrzeichen, der historischen Sparrenburg lohnt sich zu jeder Jahreszeit! Durch die vier Linien der Bielefelder Straßenbahn erreichen Sie sorglos alle Stadtteile, zudem stehen Ihnen Stadtbusse in alle Richtungen und Nachtbus-Verbindungen zur Verfügung. Überregional ist Bielefeld gut vernetzt, der Hauptbahnhof, die Autobahnanschlüsse A2 und A33 verbinden Sie von hier mit dem Rest der Welt.

Número de propiedad: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2024. Endenergieverbrauch beträgt 69.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23019012 - 33602 Bielefeld – Mitte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

VON POLL IMMOBILIEN

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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