

Bielefeld - Mitte

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

**CODE DU BIEN: 26019011**



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

**PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26019011	Prix d'achat	439.000 EUR
Surface habitable	ca. 118 m <sup>2</sup>	Type	Maisonette
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2010
Salles de bains	2	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1907	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x surface libre	Surface de plancher	ca. 37 m <sup>2</sup>
		Aménagement	WC invités, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	63.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.08.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propriété



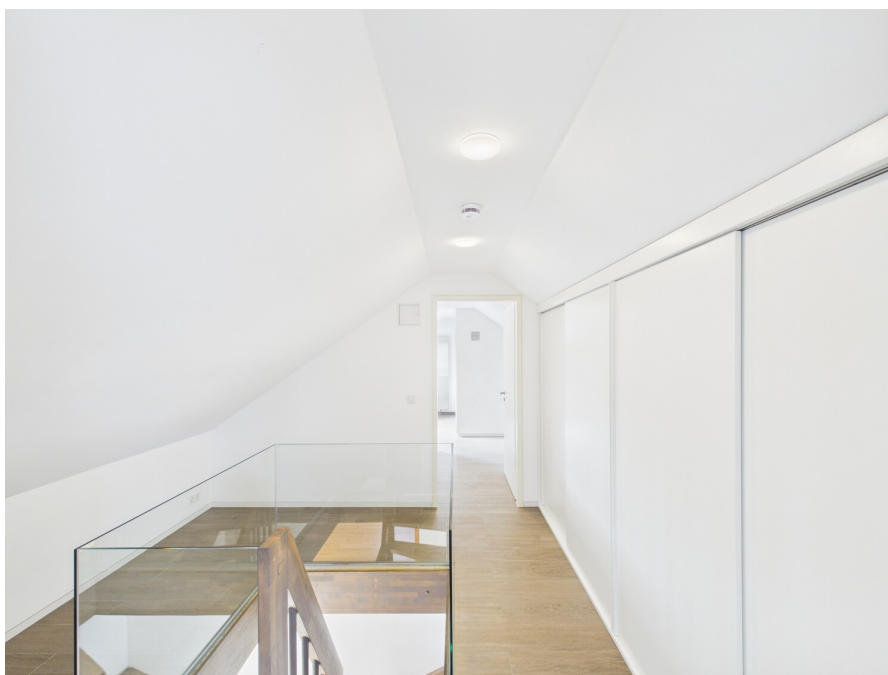
CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## La propriété

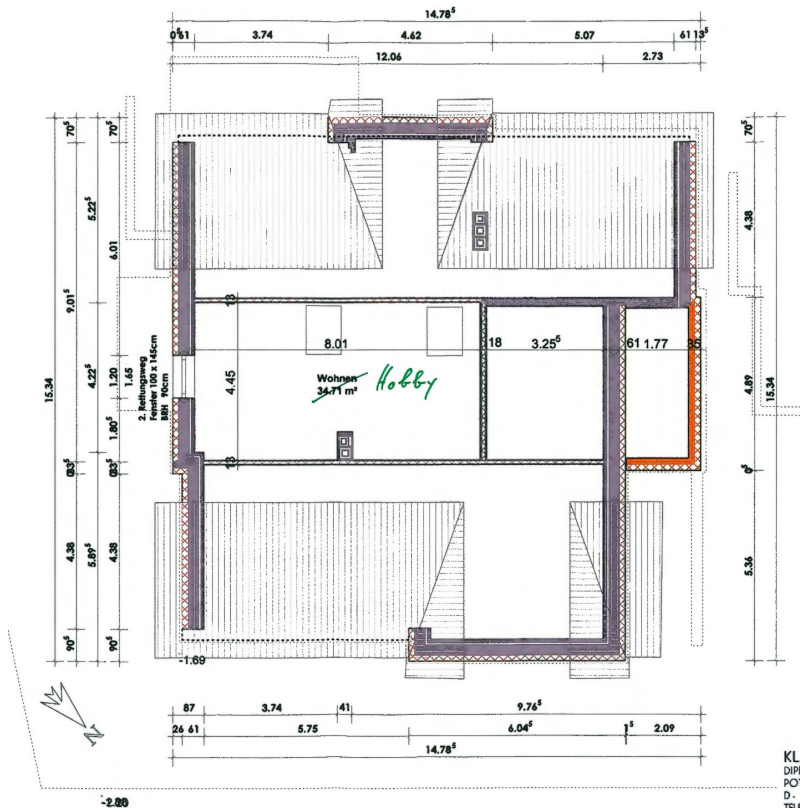


CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

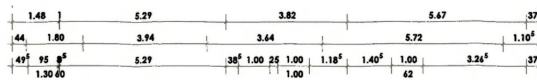
## La propriété



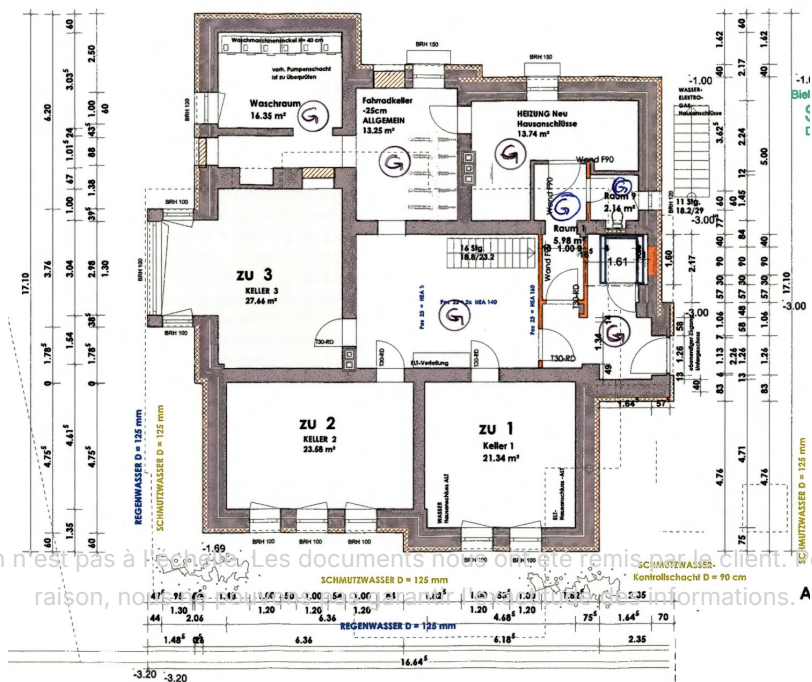




KLA  
DIPL.  
POTS  
D.-3  
TEL 030



A  
für B  
betr.



-1,1  
Biel  
ct

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents non officiels ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne sommes pas responsables de l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Plus d'informations

### 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.

**CODE DU BIEN: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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