

Bielefeld – Schildesche

# Bielefeld-Schildesche : Maison jumelée de trois logements à proximité du lac Obersee ! Environ 237 m<sup>2</sup> | Abri voiture

CODE DU BIEN: 25019030



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

PRIX D'ACHAT: 625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 237 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 576 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019030	Prix d'achat	625.000 EUR
Surface habitable	ca. 237 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Année de construction	1927	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	2 x Abri de voitures	État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 237 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	284.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété





CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche**

## Une première impression

Cette maison jumelée bien entretenue, construite en 1927, offre une opportunité rare : une maison multifamiliale avec trois appartements, un grand jardin et de multiples possibilités d'aménagement, à proximité immédiate du lac Obersee, très prisé de Bielefeld. Le bâtiment dispose d'un sous-sol complet et de combles aménagés, offrant un espace de vie supplémentaire. La propriété a été régulièrement entretenue au fil des ans et représente une perspective attrayante tant pour les investisseurs que pour les propriétaires occupants. Les trois appartements offrent respectivement des surfaces habitables d'environ 97 m<sup>2</sup>, 72 m<sup>2</sup> et 68 m<sup>2</sup>. Cette configuration permet une grande flexibilité d'utilisation : par exemple, comme un investissement locatif classique avec trois appartements, comme une maison multigénérationnelle, ou encore avec un grand appartement principal pour un usage personnel et des revenus locatifs supplémentaires provenant des autres appartements. Le grand jardin est un atout majeur, offrant un vaste espace pour la détente, les jeux ou le jardinage – une véritable rareté dans ce quartier central. Vous pourrez y profiter de moments de calme en pleine nature tout en bénéficiant de la proximité de l'Université de Bielefeld, des commerces et des activités de loisirs autour du lac Obersee. L'alliance d'un emplacement privilégié, d'une construction solide et de possibilités d'aménagement flexibles fait de cette propriété un excellent investissement, gage d'une valeur stable à long terme. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous fournir des informations détaillées sur cette propriété et ses multiples possibilités lors d'un entretien personnalisé.

CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche**

## Tout sur l'emplacement

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



CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25019030 - 33611 Bielefeld – Schildesche

## 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)