

Bielefeld – Sieker

# Bielefeld-Mitte: geräumig & gepflegt | 3-Zimmer-ETW | ca. 80 m<sup>2</sup> | neue EBK | Balkon | Garage

CODE DU BIEN: 25019038



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

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75,64 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker

- 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: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019038
Surface habitable	ca. 75,64 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	245.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	120.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker**

## Une première impression

Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten befindet sich zwischen der Oldentruper Straße und Otto-Brenner-Straße, in einer kleinen Anwohnerstraße - zentral an öffentliche Verkehrsmittel angebunden und dennoch ruhig gelegen. Die Wohnung im 1. Obergeschoss besticht durch eine großzügige und offene Grundrissgestaltung mit entsprechenden Rückzugsmöglichkeiten auf rund 80 m².

Die Eigentumswohnung ist sowohl für Eigennutzer als auch (neue) Kapitalanleger interessant, da diese nach Absprache im Frühjahr 2026 bezugsfrei wird. Es sind ausreichend Rücklagen für die gesamte Immobilie vorhanden und keine großen Investitionen geplant. Der tolle Zustand ermöglicht Ihnen einen schnellen und unkomplizierten Start!

Der geräumige und zentrale Flur bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe und Einbauschränke. Von hier aus erreichen Sie jedes weitere Zimmer. Zu Ihrer Linken befinden sich 2 Schlafzimmer, die zum Innenhof des Gebäudes liegen. Zu Ihrer Rechten ist die elegante und neue Einbauküche, welche bereits im Kaufpreis inbegriffen ist. Ein Raum weiter ist das großzügige und helle Wohnzimmer mit Platz für einen Esstisch. Den Balkon erreichen Sie vom Wohnzimmer aus. Hier können Sie von mittags bis abends die Sonne genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen. Die elektrische Markise sowie Jalousien kühlen und dunkeln die Räume im Sommer passend ab.

Vom Flur geradeaus betreten Sie das große, hell geflieste Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne - hier bleiben keine Wünsche offen.

Die Wohnung wurde 2021 umfassend renoviert und ist bis auf Küche und Bad mit Parkettboden ausgestattet. Eine neue Gasheizung für das Haus wurde in 2023 installiert.

Eine Waschküche für die Allgemeinheit sowie ein privater Kellerraum gehören zu der Wohnung. Ihr Auto parken Sie sicher und komfortabel in der eigenen Garage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail!

CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker

## Détails des commodités

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### KELLERGESCHOSS

- Waschküche
- privater Kellerraum
- Heizungsraum

### 1. OBERGESCHOSS

- geräumiger und heller Eingangsbereich, Parkettboden
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, helle Fliesen
- neuwertige Einbauküche, graue Fliese
- Schlafzimmer/Büro, Parkettboden
- großes Schlafzimmer, Parkettboden
- großzügiger Wohn- und Essbereich, Parkettboden
- Süd/West Balkon mit elektrischer Markise

### HIGHLIGHTS

- + zentrale & ruhige Lage
- + top Zustand
- + Gesamtzustand der Immobilie
- + Grundrissaufteilung
- + Parkettboden
- + Garage
- + zeitnah bezugsfrei

**CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker**

## Tout sur l'emplacement

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus zwischen der Oldentruper Straße und der Otto-Brenner-Straße. Einige Grünzüge befinden sich in fußläufiger Nähe.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Busanbindung in ca. 250 m, diverse Linien (24, 129, 369, N9)

Stadtbahn in ca. 700 m (Linie 4)

Radschnellweg zum Landgericht in ca. 700 m

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 4 km, A33 in ca. 7 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 3-4 km, Busch Apotheke in ca. 300 m, Krankenhaus in ca. 700 m

#### BANK

Volksbank, Sparkasse Bielefeld, Commerzbank und Deutsche Bank in ca. 2 km

#### SCHULE

Fröbelschule in ca. 1 km, Ceciliengymnasium in ca. 1,5 km, weitere Grundschulen und weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 2-5 km

#### KINDERGARTEN UND KITA

diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 1-2 km

#### EINKAUFEN & FREIZEIT

Aldi, Lidl, Netto, Kaufland, Combi und Rewe in ca. 1,5 km

BIELEFELD ZENTRUM in ca. 2,5 km

CODE DU BIEN: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

### 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25019038 - 33607 Bielefeld – Sieker**

## 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)