

Bielefeld – Mitte

Der SIGGI direkt vor der Haustür! Sanierungsbedürftiges ZFH | 195 m² Wfl + Spitzboden und Hinterhaus

CODE DU BIEN: 26019005

Neuvorstellung



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 332 m²

CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 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: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26019005	Prix d'achat	620.000 EUR
Surface habitable	ca. 195 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	12	État de la propriété	ELIO_DB_BAUFAELLIG
Salles de bains	3	Espace locatif	ca. 195 m ²
Année de construction	1900		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	328.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.02.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

La propriété



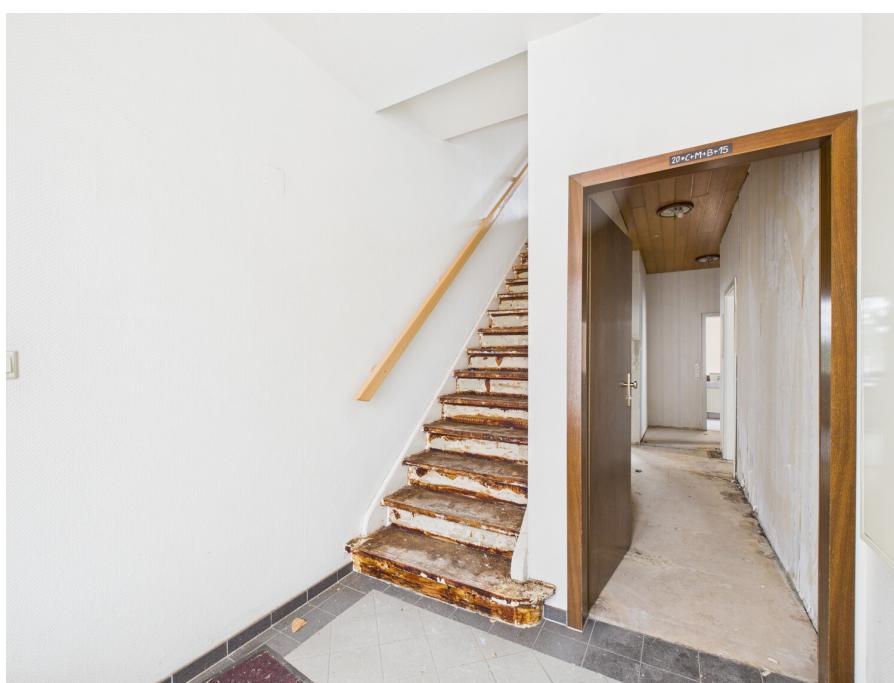
CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

La propriété



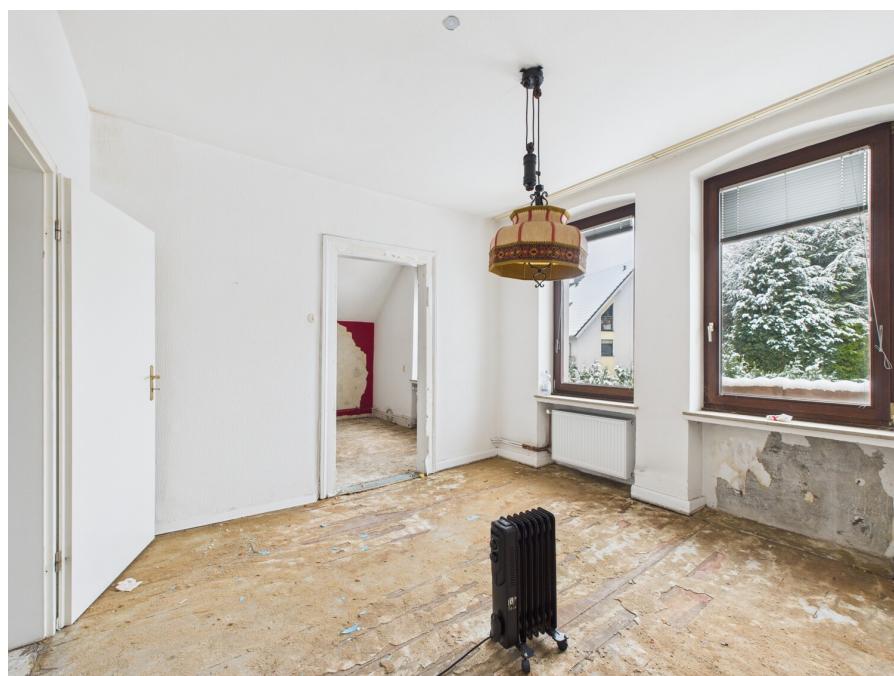
CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

La propriété



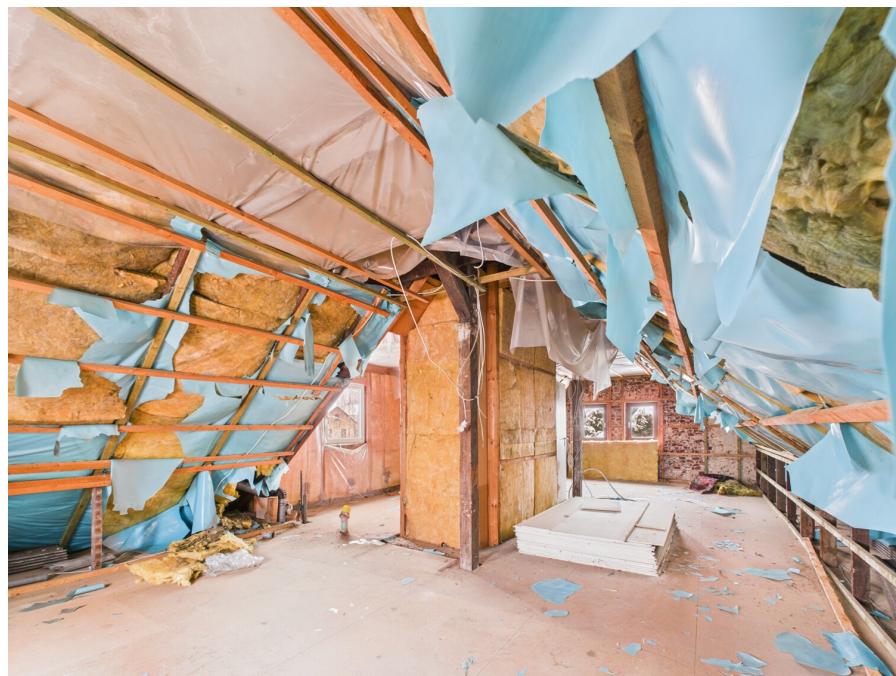
CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

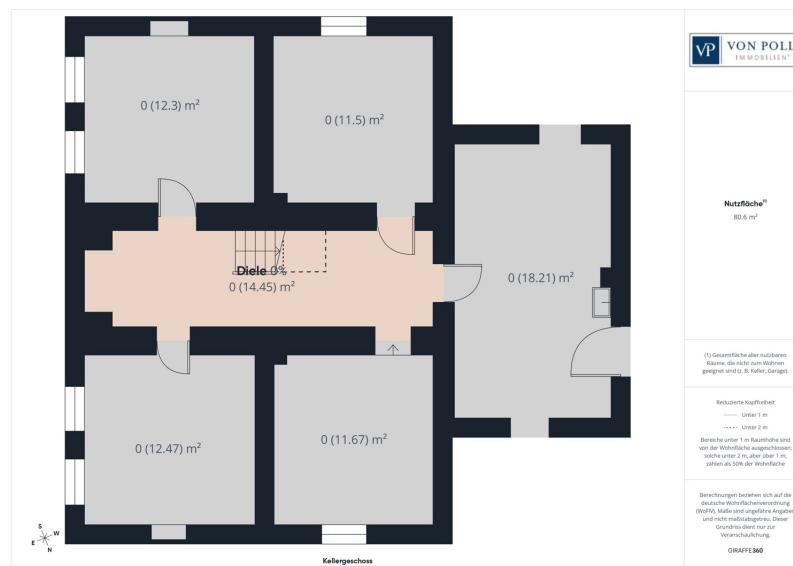
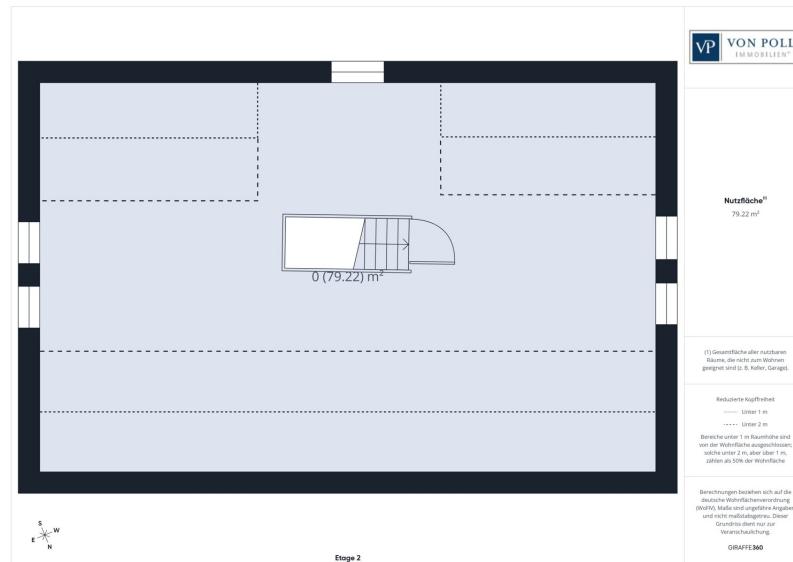
La propriété



CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Une première impression

Link zum 360 Grad Rundgang:

<https://tour.giraffe360.com/c6707f9d513c45ac9248728338af0d77>

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein einzigartiges Zuhause in absoluter Toplage von Bielefeld zu erwerben – direkt am Siegfriedplatz, dem Herzstück der Bielefelder Trendszene und einem der begehrtesten Wohnstandorte der Stadt.

Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumstruktur und ihren klassischen Altbaucharakter. Auch wenn der ursprüngliche Jugendstil-Charme heute nur noch in Ansätzen vorhanden ist, bietet dieses Haus ein enormes Potenzial, die historische Seele des Gebäudes durch eine stilvolle und liebevolle Sanierung wieder neu zum Leben zu erwecken. Hier entsteht die Möglichkeit, moderne Wohnqualität mit klassischer Architektur auf einzigartige Weise zu verbinden.

Auf mehreren Ebenen verteilen sich die Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Der Grundriss bietet zahlreiche Gestaltungsspielräume und individuelle Entwicklungsmöglichkeiten.

Besonders interessant: Für die Immobilie liegt bereits eine Umplanung zu einem 5-Familienhaus vor. Die entsprechenden Unterlagen inklusive Genehmigung stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Die Lage direkt am Siegfriedplatz macht dieses Objekt besonders: urban, lebendig, zentral und gleichzeitig von hoher Wohnqualität geprägt. Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen, Wochenmarkt, Schulen, Kindergärten und eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Immobilie verfügt über einen Fernwärmeanschluss, was sowohl energetisch als auch nachhaltig eine zukunftssichere Lösung darstellt.

Dieses Haus ist kein Objekt von der Stange, sondern eine echte Gelegenheit für Liebhaber besonderer Immobilien, die den Charakter eines Altbau ersennen und mit Vision, Stilgefühl und Wertschätzung neu interpretieren möchten.



VON POLL
REAL ESTATE

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Détails des commodités

HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

- + freistehendes Haus
- + begehrte Lage
- + Altbaucharme
- + 12 Zimmer
- + Hinterhaus/Werkstatthaus
- + Vollkeller
- + KFZ Stellplatz
- + Garage

CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Tout sur l'emplacement

Das Objekt liegt direkt gegenüber des Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszene in Bielefeld. Hier finden Sie alles, was Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag brauchen. Der Siegfriedsplatz mit Umgebung bietet Ihnen mit verschiedenen Bars mit netten Menschen Freizeitmöglichkeiten im Überschuss. Ist das nicht Ihre Welt, dann lassen Sie sich von der Natur und dem Johannisberg mit schönen Wanderstrecken und eigenem Kletterpark auf andere Gedanken bringen.

Die Bielefelder Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Über die Hauptverkehrsstraßen Alfred-Bozi als auch Staphorststraße erreichen Sie alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. Apotheke, Supermärkte, Banken, Ärzte und Gastronomie befinden sich im nahen Umfeld. Eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Übrigens: die naheliegende renommierte Bielefelder Campus-Universität liegt im Ranking unter den weltbesten jungen Hochschulen!

Erkunden Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Plus d'informations

Ein Energieausweis ist zur Zeit in Bearbeitung und wird kurzfristig nachgereicht!

CODE DU BIEN: 26019005 - 33615 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

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

www.von-poll.com