

Bielefeld - Mitte

# Bielefeld-SIGGI: Sanierungsbedürftiges ZFH | 195 m<sup>2</sup> Wfl + Spitzboden und Hinterhaus

CODE DU BIEN: 26019005b



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

PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN:  
332 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26019005b - 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: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26019005b</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 195 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>12</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>3</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1900</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x surface libre, 1 x Garage</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>590.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison bifamiliale</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 195 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Télé</b>	Consommation d'énergie	<b>328.20 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>08.02.2036</b>	Classement énergétique	<b>H</b>
Source d'alimentation	<b>Chauffage à distance</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1890</b>

CODE DU BIEN: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

## La propriété



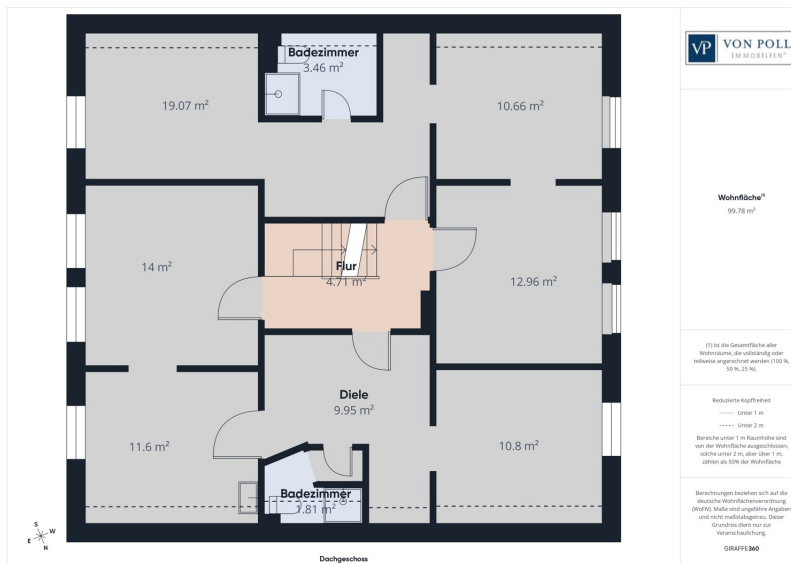
CODE DU BIEN: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

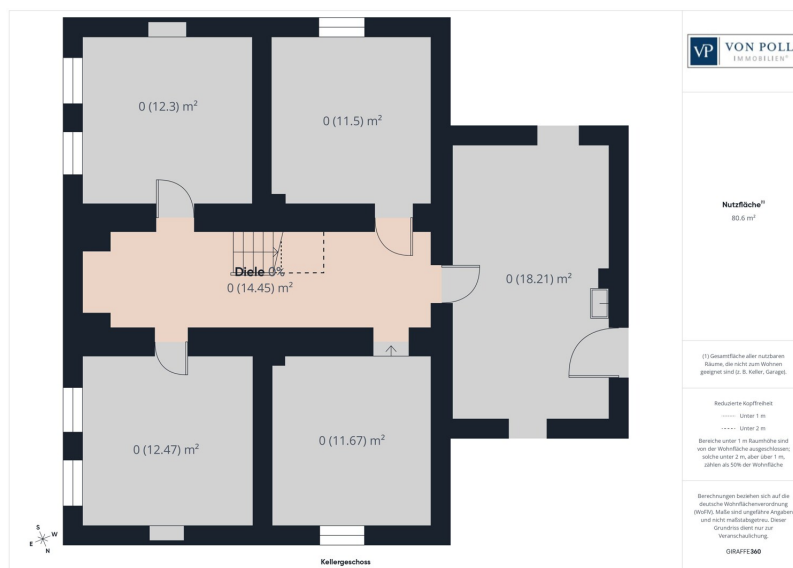
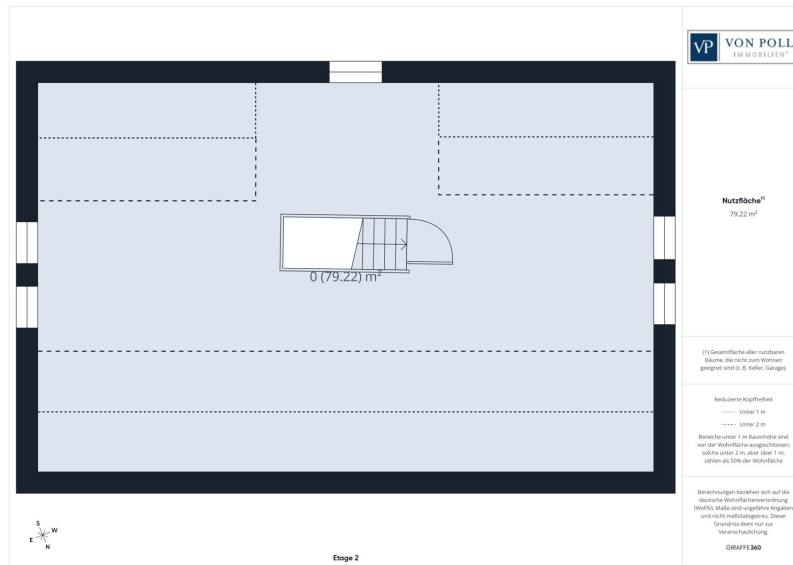
## La propriété



CODE DU BIEN: 26019005b - 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: 26019005b - 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 Trendszone 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 Altbaus erkennen und mit Vision, Stilgefühl und Wertschätzung neu interpretieren möchten.

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

**CODE DU BIEN: 26019005b - 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: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte**

## **Tout sur l'emplacement**

Das Objekt liegt direkt gegenüber des Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszone 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 Stapenhorststraße 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.

**CODE DU BIEN: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte**

## **Plus d'informations**

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

**CODE DU BIEN: 26019005b - 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](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)**