Bielefeld – Brackwede

Bielefeld-Brackwede: unvermietetes ZFH mit Potenzial! | Modernisierungsbedarf | ca. 160 m²

??????? ????????: 21019054

???? ??????: 250.000 EUR • ?????????: ca. 160 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 597 m²

??????? ????????: 21019054 - 33647 Bielefeld – Brackwede

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 21019054 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ??? ?????

??????? ????????	21019054
?????????	ca. 160 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	4
???? ??????????	1947
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	250.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ?????, ?????????????? ???????

??????? ????????: 21019054 - 33647 Bielefeld – Brackwede

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	295.00 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	18.02.2031	????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 21019054 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 21019054 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ???????

??????? ????????: 21019054 - 33647 Bielefeld – Brackwede

??? ????? ????????

Dieses stadtnah gelegene Einfamilienhaus bietet viel Potenzial für ihr eigenes urbanes Wohnprojekt. Das Zweifamilienhaus steht auf einem ca. 597 m² großen Grundstück und wurde ca. 1947 erbaut. Auf rund 160 m² Wohnfläche bieten sich Ihnen viele Möglichkeiten zur Gestaltung Ihrer Träume. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit ca. 90 m², die Wohnung im Obergeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 70 m². Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiger Hobbyraum. Die Wohnung im Obergeschoss ist wie die Wohnung im Erdgeschoss nicht durch einen Mietvertrag beschränkt. Hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Garten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme!

??????? ????????: 21019054 - 33647 Bielefeld – Brackwede

????????????? ??? ???????

ERDGESCHOSS
- Küche
- Essen
- Wohnen
- Bad
- Schlafen
- Flur

OBERGESCHOSS
- Küche und Wohnen
- Bad
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Flur

DACHBODEN
- Hobbyraum

GRUNDSTÜCK
- 597 m²

WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE
+ Garage
+ Terasse
+ großzügiger Garten mit Teich
+ stadtnahe Lage

??????? ????????: 21019054 - 33647 Bielefeld – Brackwede

??? ??? ??? ??????????

Bielefelds wichtigster Stadtbezirk Brackwede liegt am Südhang des Hauptkamms des Teutoburger Waldes. Zahlreiche Firmen haben den Stadtbezirk zu einem der größten Industrie- und Handwerksstandorte Bielefelds gemacht. Städtisch geprägt ist Brackwede das wichtigste Nebenzentrum Bielefelds. Die Brackweder Hauptstrasse ist als Einkaufsstrasse bekannt. Der lebendige Stadtbezirk ist hervorragend vernetzt und ist für Familien als Wohnort ansprechend, da er über kurze Schulwege, genügend Arztpraxen und ein gutes Vereins- und Kulturleben verfügt. Der tadellose Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel verbinden diesen Stadtteil mit dem Bielefelder Zentrum und ins weitere Umland.

??????? ????????: 21019054 - 33647 Bielefeld – Brackwede

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 295.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947. 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.

??????? ????????: 21019054 - 33647 Bielefeld – Brackwede

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

VON POLL IMMOBILIEN

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com