

Bielefeld – Brackwede

# Bielefeld-Brackwede: 4-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 101 m<sup>2</sup> WFL in einem historischen Stadthaus

????????? ??????????: 24019006



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

???? ??????: 230.000 EUR • ??????????: ca. 101,26 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

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

???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ??? ??????

???????? ??????????	24019006	????? ???????	230.000 EUR
?????????????	ca. 101,26 m <sup>2</sup>	?????????????	
?????? ????????	?????? Mansard	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????		
???????????	4		
?????????????? ??? ?????????????	3	????? ????????????????	2021
?????????????	1	?????????? ?????????????????	?????????
????? ??????????????	1918	?????????????????????????? ????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		?????????	??????, ???????????????????? ?????????, ??????????

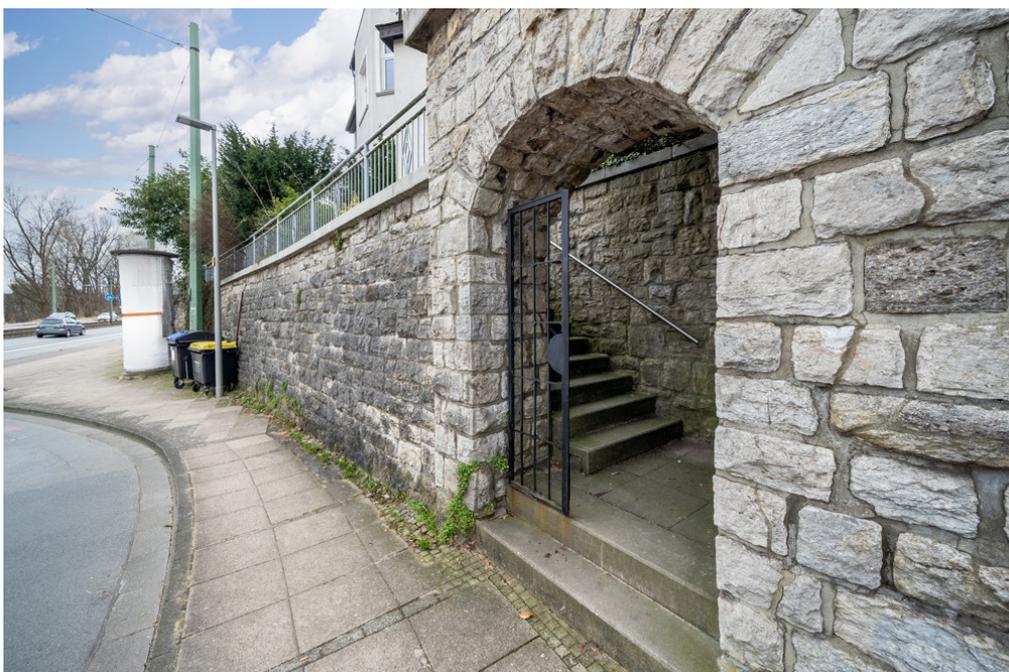
???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

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

???????????	?????????? ??????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	GAS	????????? ????????	194.30 kWh/m²a
???????????????	19.04.2033	???????????????	
???????????????????		???????????????	F
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	???????	???????????????	

???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ?????????



???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ?????????



???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ?????????



???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ?????????



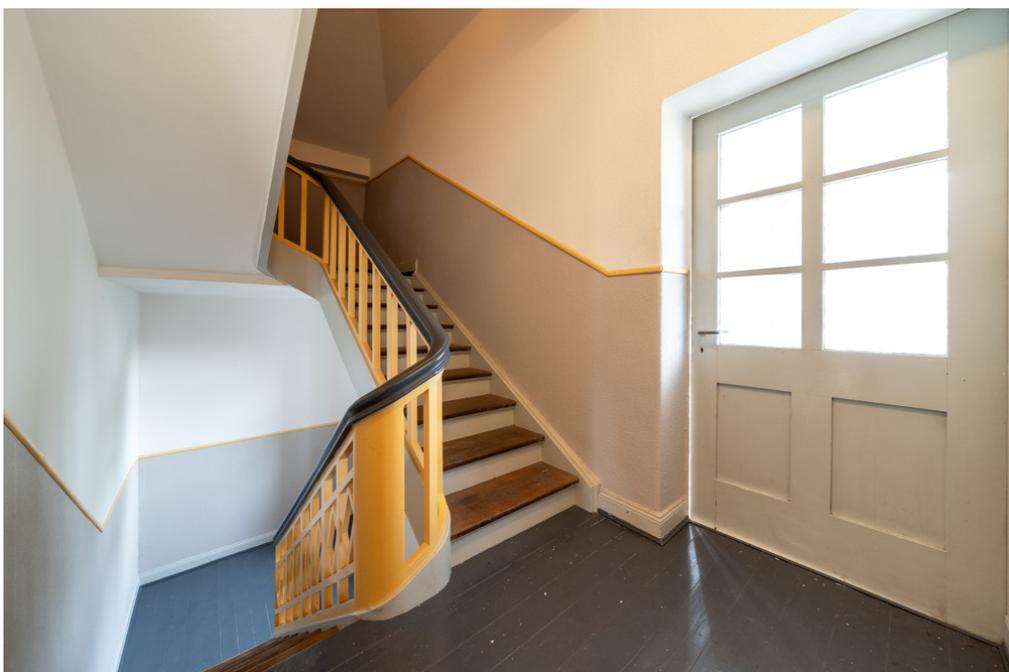
???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ?????????



???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ?????????



???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

?? ?????????



???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Geschichte und Moderne auf harmonische Weise vereint! Diese schöne 4 Zimmer-Eigentumswohnung mit 101 m<sup>2</sup> befindet sich in einem schönen Stadthaus, das im Jahr 1918 erbaut wurde und seither seinen ursprünglichen Charme bewahrt hat. Durch stilvolle Modernisierungen wurde ein behagliches Wohnambiente geschaffen, das höchsten Wohnkomfort bietet. Die großzügige Eigentumswohnung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das geräumige Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch einen einladenden Kamin, der an kalten Wintertagen für gemütliche Stunden sorgt. Die originalen Holzdielen sind in der gesamten Wohnung noch erhalten und geben dem Raum einen rustikalen Charme und eine warme Atmosphäre. Abgehend vom langen hellen Wohnungsflur liegen drei Schlafzimmer, die Sie als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleide, Hobby- oder Arbeitszimmer nutzen können. Ebenfalls finden Sie eine Küche mit Einbauküche und Blick in den Wald hinter dem Haus. Das hochwertige Badezimmer wurde komplett saniert und verfügt über eine Badewanne und eine Duschkabine. Mit grau und weißen Fliesen wirkt es frisch und modern. Außerhalb der Wohnung, am Treppenhaus gelegen befindet sich noch ein kleinerer separater Raum, welcher als Garderobe oder Abstellraum genutzt werden kann. Diese Immobilie wird nach Absprache kurzfristig bezugsfrei. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme, bitte per Mail.

???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

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

#### HIGHLIGHTS

- + Altbaucharme
- + großzügige Wohnfläche
- + originale Holzdielen

???????? ??????????: 24019006 - 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. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Zug, der Straßenbahn oder mit der Buslinie zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung über die Region hinaus bieten die Autobahn A2 und A33.

???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 194.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

???????? ??????????: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

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

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

VON POLL IMMOBILIEN

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld  
E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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