

Bielefeld - Mitte

Bielefeld-Mitte: PLANUNG +  
BAUGENEHMIGUNG vorhanden | 5  
Wohneinheiten am Siegfriedplatz | 318 m<sup>2</sup> Wfl.

Αριθμός ακινήτου: 26019005a



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 620.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 195 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 332 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26019005a	Τιμή αγοράς	620.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 195 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	12		
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1890	Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 195 m <sup>2</sup>
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

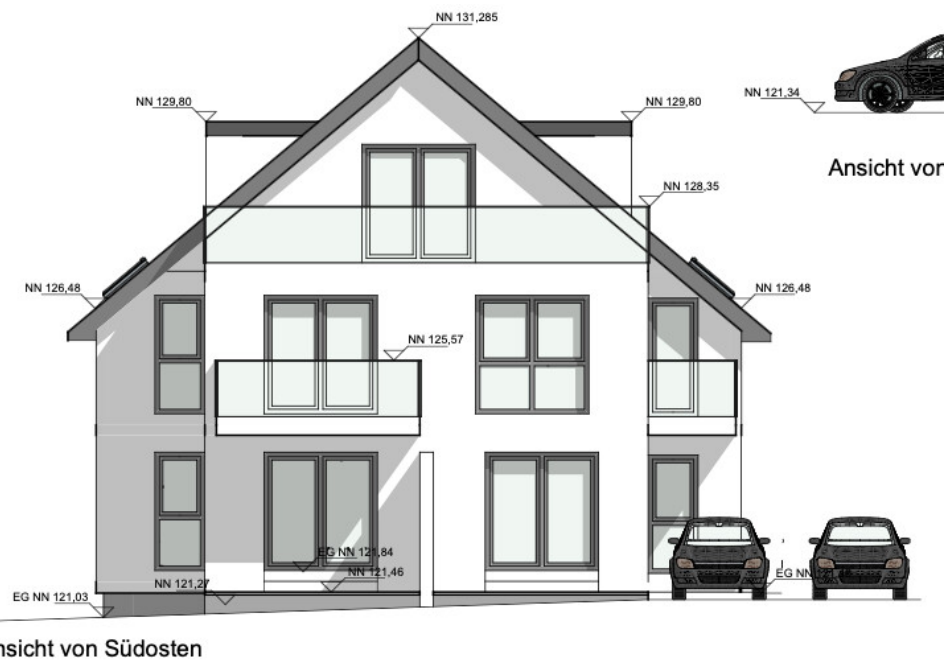
Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	328.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.02.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1890

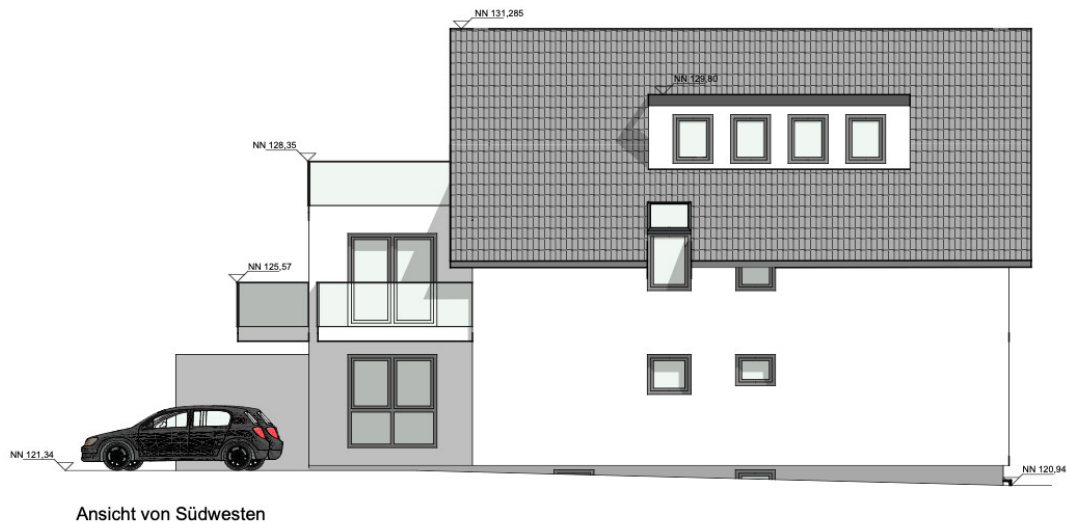
Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Το ακίνητο



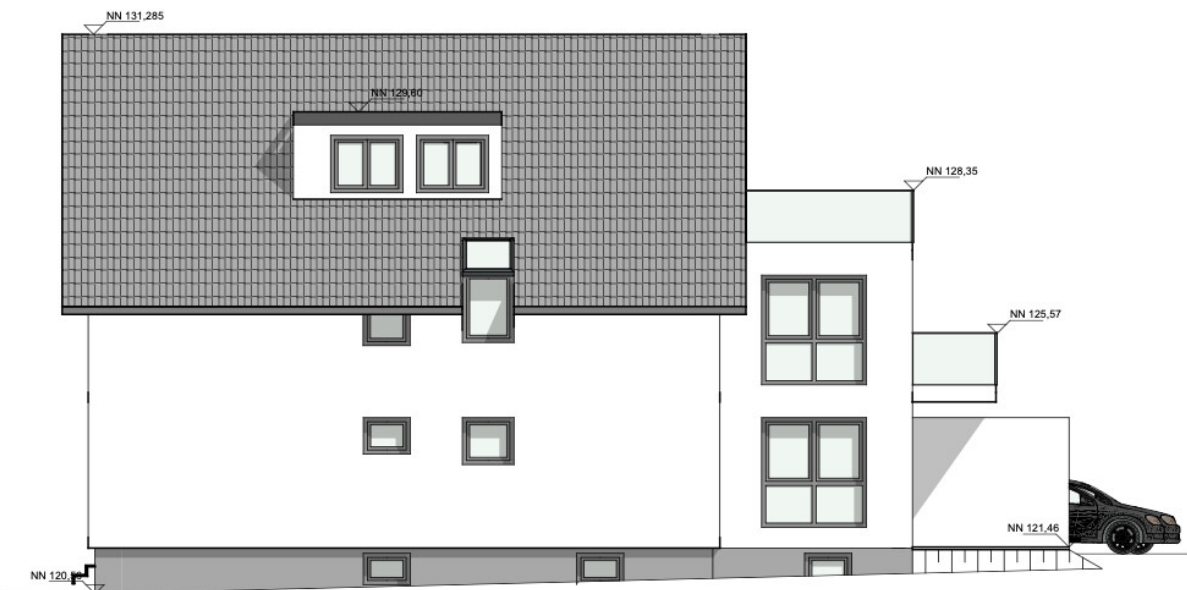
Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Το ακίνητο



Ansicht von Nordosten



Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Το ακίνητο

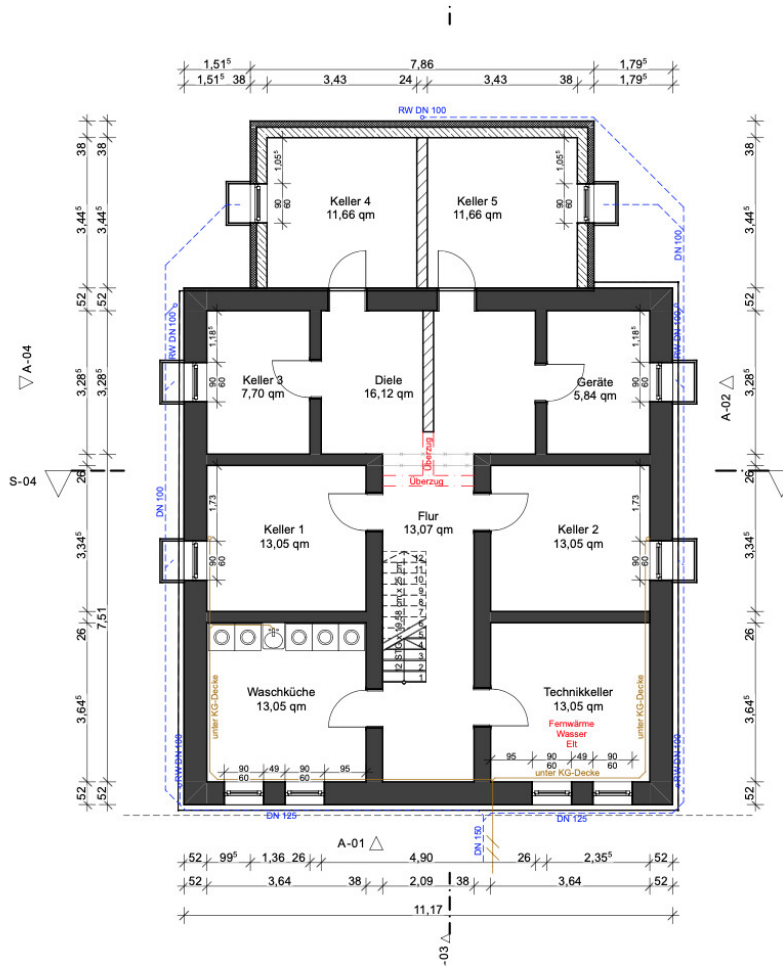


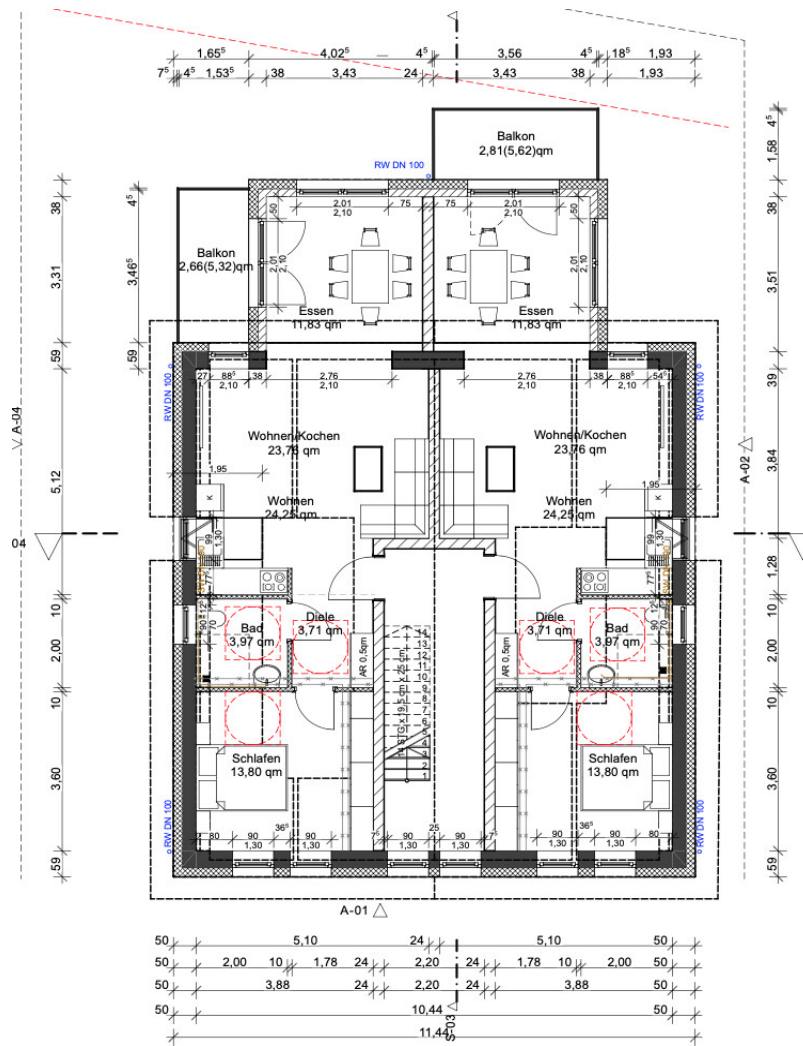
Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

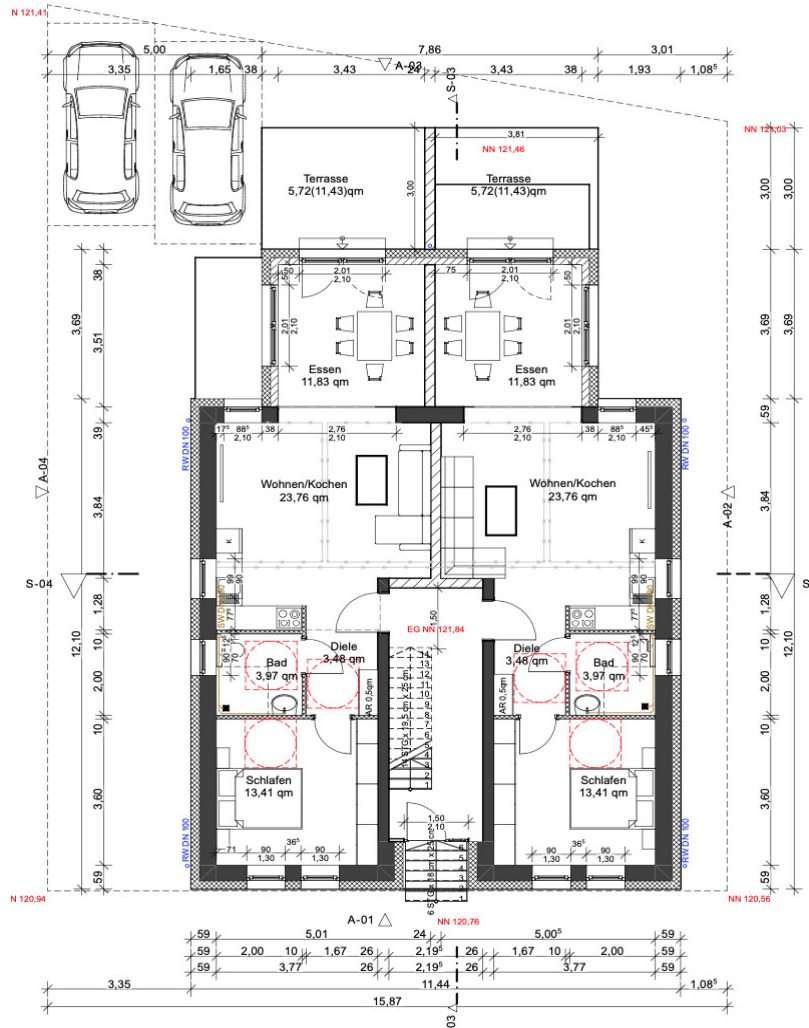
## Το ακίνητο













**Berechnung der Wohnfläche**

Wohnung im EG rechts		
Diele:	$(1,67-0,015) \times 2,10 =$	3,48 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,60-0,015) \times (3,77-0,03) =$	13,41 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,01-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,77-0,03) \times 1,28 =$	23,76 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Terrasse:	$3,81 \times 3,00 = 11,43 \times 0,5 =$	5,72 qm
Wohnfläche Wohnung EG rechts		62,17 qm
Wohnung im EG links:		
Diele:	$(1,67-0,015) \times 2,10 =$	3,48 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,60-0,015) \times (3,77-0,03) =$	13,41 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,01-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,77-0,03) \times 1,28 =$	23,76 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Terrasse:	$3,81 \times 3,00 = 11,43 \times 0,5 =$	5,72 qm
Wohnfläche Wohnung EG links		62,17 qm
Wohnung im OG rechts		
Diele:	$(1,78-0,015) \times 2,10 =$	3,71 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,88-0,03) \times (3,60-0,015) =$	13,80 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,10-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,88-0,03) \times 1,28 =$	24,25 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Balkon:	$3,56 \times 1,58 = 5,62 \times 0,5 =$	2,81 qm
Wohnfläche Wohnung OG rechts		60,37 qm
Wohnung im OG links		
Diele:	$(1,78-0,015) \times 2,10 =$	3,71 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,88-0,03) \times (3,60-0,015) =$	13,80 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,10-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,88-0,03) \times 1,28 =$	24,25 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Balkon:	$3,455 \times 1,535 = 5,32 \times 0,5 =$	2,66 qm
Wohnfläche Wohnung OG links		60,22 qm
DG		
Wohnen:	$(3,015-1,19/2) \times (3,765-0,015) + (3,015-1,19/2) \times (3,975-0,015) + (1,75-0,015) \times 1,265 + 1,54 \times 3,59 =$	26,38 qm
Küche:	$5,55 \times (2,335-0,015) =$	12,88 qm
Flur:	$1,26 \times 2,10 =$	2,65 qm
Bad:	$2,00 \times 1,99 =$	3,98 qm
Schlafen:	$(2,775-1,19/2) \times (3,625-0,015) + (3,235-1,19/2) \times (1,925-0,015) =$	12,91 qm
Balkon:	$7,815 \times 3,665 = 28,64 \times 0,5 =$	14,32 qm
Summe Wohnfläche:		73,12 qm <b>318,05 qm</b>

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

### HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

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

**Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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