

Bielefeld - Mitte

# Bielefeld am Musikerviertel: Exklusive Maisonette-Wohnung mit Einbauküche | Aufzug | Sauna & Loggia

VP azonosító: 26019011



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

**VÉTELÁR: 439.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	26019011	Vételár	439.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 118 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1907	Modernizálás / felújítás	2010
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 37 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	63.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Az ingatlan



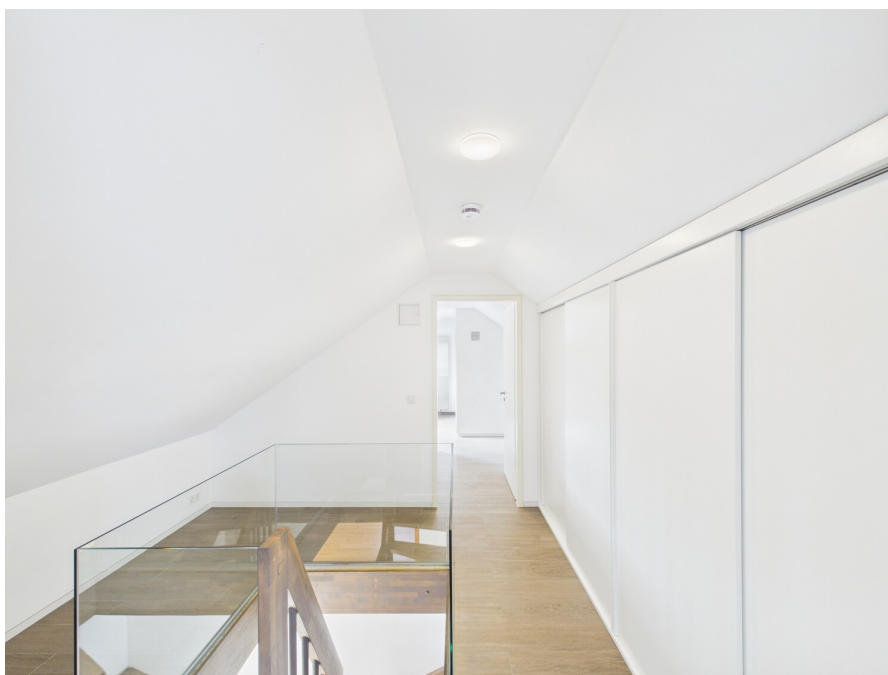
**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Az ingatlan



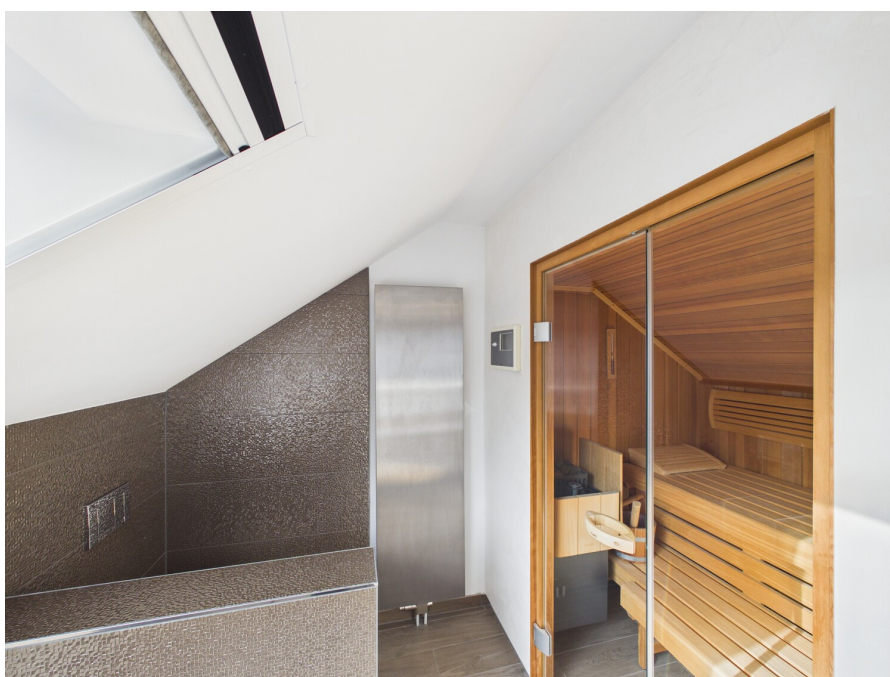
**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Az ingatlan



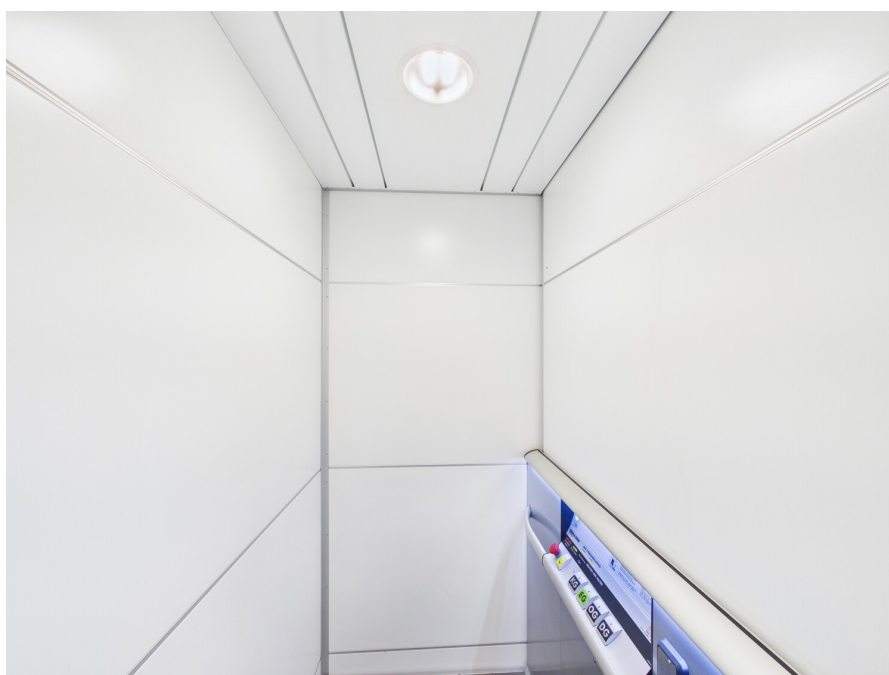
VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Az ingatlan



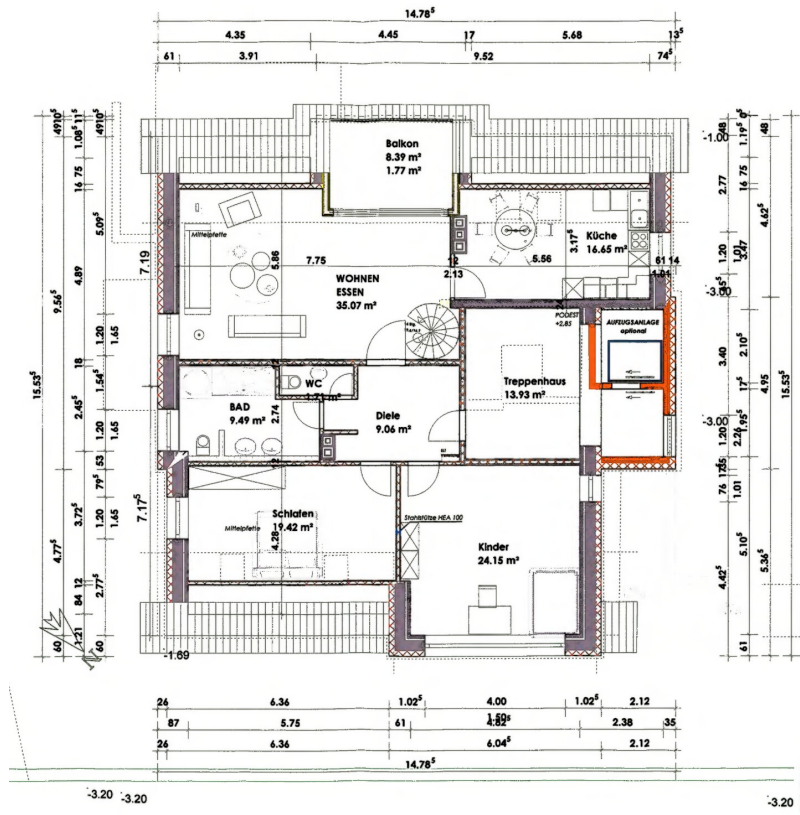
**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

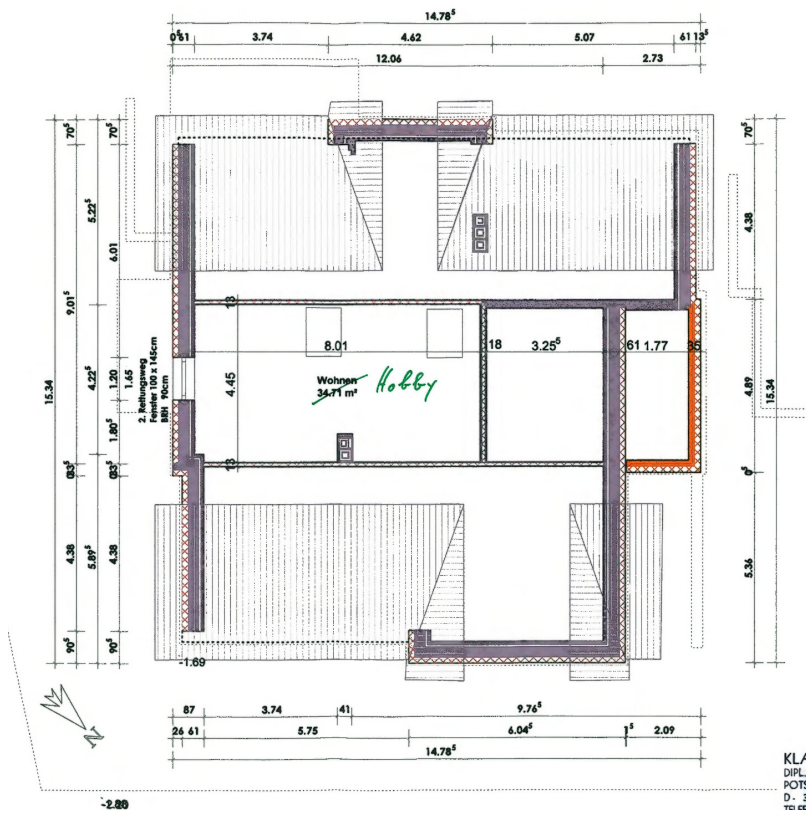
## Az ingatlan



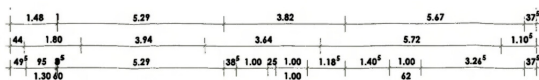
VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

# Alaprajzok

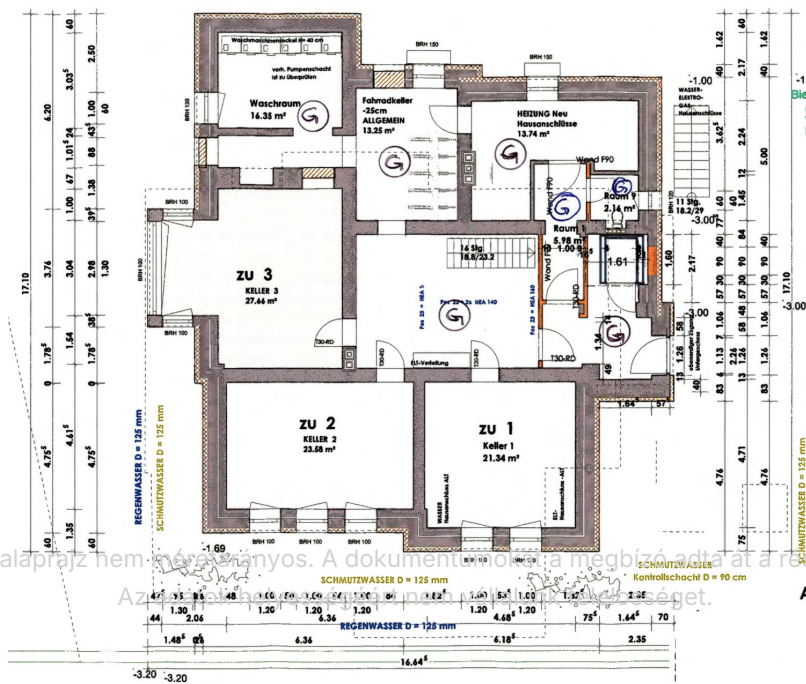




KLA  
DIPLO.  
POTS  
D. 3  
TECHN.



A  
für B  
betr.



-1.1  
Biel  
c

Ez az alaprajz nem mérvadó. A dokumentumot a megbízó adta a részünkre.

Az alaprajz nem mérvadó. A dokumentumot a megbízó adta a részünkre.

A

**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine besondere 3-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung am beliebten Musikerviertel, nahe der Bielefelder Innenstadt. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteien-Hauses aus dem Baujahr 1907. Das Gebäude wurde im Jahr 2010 umfassend saniert.

Die lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 37 m<sup>2</sup> Nutzfläche im ausgebauten Spitzboden. Ein moderner Personenaufzug bringt Sie bequem bis vor den Wohnungseingang.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die Diele, von der aus zwei geräumige Schlafzimmer mit Blick über die östliche Innenstadt erreichbar sind. Das großzügige Badezimmer ist mit einer freistehenden Badewanne, Dusche, WC und Bidet ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit seinen charakteristischen Dachschrägen, die eine besonders wohnliche Atmosphäre schaffen. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Loggia, die zu entspannten Sonnenstunden einlädt.

Die moderne Einbauküche ist über eine elegante Glasschiebetür vom Wohn- und Essbereich getrennt und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung.

Über eine Treppe im Wohnzimmer erreichen Sie den ausgebauten Spitzboden. Dieser bietet ca. 37 m<sup>2</sup> Nutzfläche und verfügt über einen Hobbyraum, praktische Einbauschränke in den Dachschrägen sowie ein hochwertiges Saunabad mit Dusche, ideal als privater Wellnessbereich.

Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab.

Die Immobilie steht leer und kann kurzfristig übernommen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per E-Mail.

**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Részletes felszereltség

- Begehrte Wohnlage am Musikerviertel
- Personenaufzug
- Heller Wohn- und Essbereich
- Loggia mit Südausrichtung
- Großzügige Küche mit Einbauten
- Hauptbad mit freistehender Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Moderne Einbauten
- ca. 37 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche im Spitzboden
- Hobbyraum und hochwertiges Saunabad
- PKW-Stellplatz

**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich am beliebten Musikerviertel in Bielefeld-Mitte, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, gewachsener Infrastruktur und der Nähe zur Innenstadt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind im Umfeld vorhanden.

Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Bielefelder Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Auch die Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen ist sehr gut, sodass umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar sind. Gleichzeitig befinden sich Naherholungsgebiete und Grünflächen in kurzer Entfernung und bieten Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## További információ / adatok

### 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

Immobilienexperten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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