

Bielefeld – Mitte

## Bielefeld városközpont: Lakó- és kereskedelmi épület központi helyen | 519 m<sup>2</sup> | 10 parkolóhely

VP azonosító: 24019007a



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

VÉTELÁR: 1.400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 413 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 466 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	24019007a	Vételár	1.400.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 413 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontytföld	Modernizálás / felújítás	2022
Építés éve	1970	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	10 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 178 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 591 m <sup>2</sup>

**VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	251.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.11.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Az elso benyomás

Ez a vegyes funkciójú épület ideális helyen, Bielefeld történelmi belvárosának közelében található! Az ingatlan két üzlethelyiségből, kilenc lakásból és tíz parkolóhelyból áll. További bevételt két mobiltelefon-antenna biztosít. Az ingatlan központi elhelyezkedése Bielefeldben kiváló bérbeadási potenciált és vonzó hozamot eredményez, ami lenyugözi Önt. A lakások mérete körülbelül 27 m<sup>2</sup>-tol körülbelül 89 m<sup>2</sup>-ig terjed. Az épületet évek óta folyamatosan és megbízhatóan bérbe adják. Folyamatosan modernizálták, kiváló állapotban van. Tavaly a homlokzatot felújították és lefestették, egy tárolóhelyiséget pedig lakássá alakítottak át. Érdekli? Örömmel megbeszéljük Önnel részletesen ezt az ingatlant és a benne rejlo lehetőségeket egy személyes konzultáció során.

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

## Részletes felszereltség

### FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

Gewerbe 1 ca. 88 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

Gewerbe 2 ca. 92 m<sup>2</sup> Lagerfläche

Wohnung 1 ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 2 ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 3 ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 4 ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 5 ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 6 ca. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 7 ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 8 ca. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wohnung 9 ca. 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Insgesamt sind ca. 519 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche im Gebäude vorhanden. Diese verteilen sich auf ca. 413 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 178 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

### GRUNDSTÜCK

- 466 m<sup>2</sup>

### WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

+ gepflegter Zustand

+ gesicherte Einnahmen durch Funkmasten

+ 10 Außenstellplätze

+ beliebte Lage

**VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte**

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in Bielefeld-Mitte und ist Nahe dem Adenauerplatz gelegen. Die Lage ist fußläufig zur Innenstadt und zugleich in einer der begehrtesten Wohnlagen der City.

Die Stadt Bielefeld liegt am Nordhang des Teutoburger Waldes, am sogenannten Bielefelder Pass im malerischen Ravensberger Hügelland. Von hier erreicht man über die Ausfallstraßen die umliegenden Städte Gütersloh, Paderborn und das Lipperland mit den Städten Lage, Lemgo und Detmold. Über die Bundesautobahnen A2 und A33 gelangt man in das weitere Umland.

Durch die urbane Lage stehen alle innerstädtischen Vorteile zur Verfügung. Gleichzeitig ist eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung durch die Nähe zu vielen Naherholungszielen gegeben.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Stadtbus in ca. 100 m (Linie 1)  
Busanbindung in ca. 200 m, diverse Linien (48, 83, 87, 88, 95, N5, N6, N7)

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 7 km und A33 in ca. 6,5 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner, Spezialisten und Apotheken im Umkreis von 400 m

#### SCHULE

Ratsgymnasium und Gymnasium am Waldhof in ca. 450 m, uvm.

#### EINKAUFEN

Nahkauf, real, REWE, Marktkauf uvm. im Umkreis von 500 bis 1.500 m

#### BIELEFELD

Stadtzentrum in ca. 250 m

**VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 251.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 24019007a - 33602 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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