

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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	24019007a
Hasznos lakótér	ca. 413 m <sup>2</sup>
Teto formája	Csonka kontyteto
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	10 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.400.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
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	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.11.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	251.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
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 első benyomás

Ez a vegyes funkciójú épület ideális helyen, Bielefeld történelmi belvárosának közelében található! Az ingatlan két üzlethelyiségből, kilenc lakásból és tíz parkolóhelyből áll. További bevételt két mobiltelefon-antenna biztosít. Az ingatlan központi elhelyezkedése Bielefeldben kiváló bérbeadási potenciált és vonzó hozamot eredményez, ami lenyűgözi 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. Érdeklő? Örömmel megbeszéljük Önnel részletesen ezt az ingatlant és a benne rejlő 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 helyszínról

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

Stadtbahn 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/(m²\*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 Handelsregistersauszugs, 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.

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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