

Bielefeld – Schildesche

# Bielefeld Obersee közelében: Régi épület bevált közös lakás koncepcióval | 11 lakás | C energiaosztály

VP azonosító: 25019032a

Neuvorstellung



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

VÉTELÁR: 535.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 246 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 435 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Áttekintés

VP azonosító	25019032a	Vételár	535.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 246 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2023
Szobák	11	Bérelhető terület	ca. 246 m <sup>2</sup>
Hálósobák	11	Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély
Fürdőszobák	3		
Építés éve	1905		

VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	97.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.01.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Az ingatlan



VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Az ingatlan



VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Az ingatlan



VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

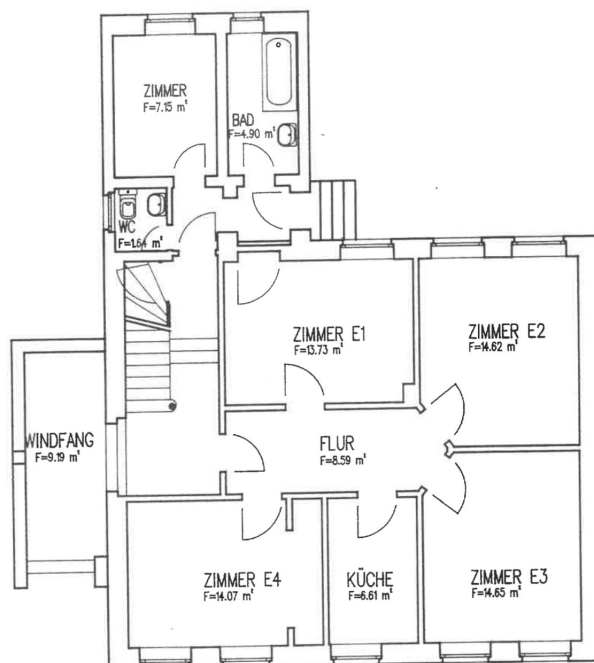
## Az ingatlan

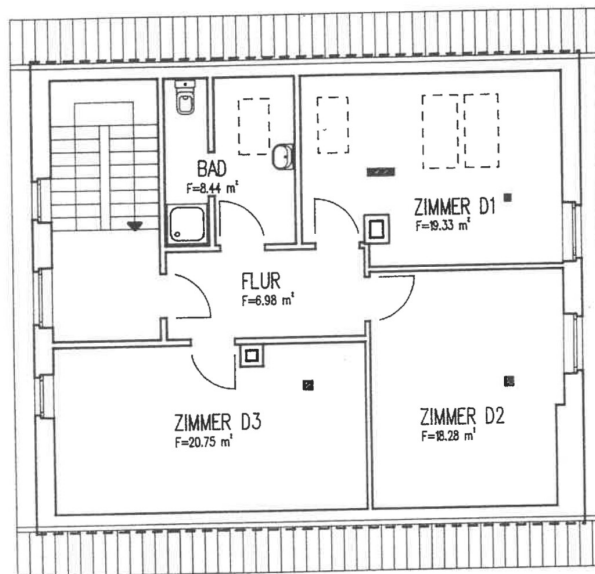
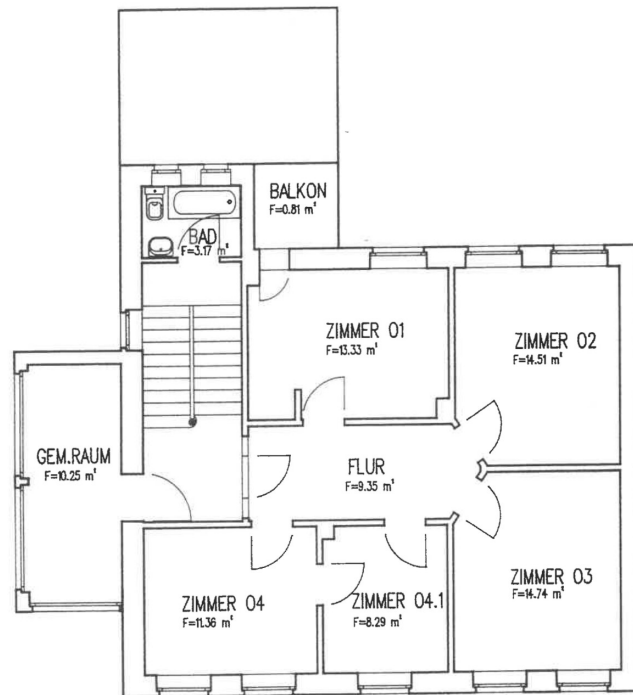




VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Az első benyomás

Ez a bájos, többlakásos ház 1905 körül épült, és Schildesche szívében, központi helyen található. Az ingatlan körülbelül 246 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amely a földszinten, az első emeleten és a padlásán oszlik el. Az egész házat jelenleg egy nagyobb lakócsoporthoz bérlők, akik az összes emeletet elfoglalják. A ház tizenegy szobából áll, mindegyiket egyedi, fokozatos bérleti szerződések alapján adják bérbé. A jelenlegi éves nettó bérleti díj 31 140 euró. A bérleti bázis nagyon stabilnak tekinthető – sok lakó már több éve a házban él, és egy összetartó közösséget alkot, ami hozzájárul a folyamatos kihasználtsághoz és a stabil jövedelemforráshoz. Korához képest az épület jó állapotban van. Az évek során számos modernizációs intézkedést hajtottak végre. Például a két gáztüzelésű központi fűtési rendszert 2014-ben és 2017-ben cserélték ki, a tetőt valószínűleg az 1990-es évek elején újították fel, a szigetelést pedig 2005-ben szerelték fel. 2023-ban az utcára néző összes ablakot modern, hangszigetelt üvegezésre cserélték, míg a kertre néző ablakok egy része régebbi. A gáz- és vízvezetékcsatlakozásokat is részben felújították, legutóbb 2018-ban. A fürdőszobák az 1990-es évek elejéről származnak, és klasszikus fehér színben készültek. Összességében a ház jó műszaki állapotban van, bár a belső terek – a nagy közös lakásként való intenzív használat miatt – jelentős kopásnyomokat mutatnak, és karbantartást igényelnek. Az ingatlan különösen vonzó Bielefeld-Schildesche központi elhelyezkedése és az ebből adódó kiváló bérbeadási potenciál miatt. A stabil bérleti bázis és a folyamatos karbantartás vonzó és fenntartható befektetéssé teszi ezt a történelmi apartmanházat, további fejlesztési potenciállal. Érdeklő? Örömmel adunk részletes tájékoztatást erről az ingatlanról és annak kilátásairól egy személyes konzultáció keretében.

VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

## Részletes felszereltség

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

Zimmer 1, EG

Zimmer 2, EG

Zimmer 3, EG

Zimmer 4, EG

Zimmer 5, 1. OG

Zimmer 6, 1. OG

Zimmer 7, 1. OG

Zimmer 8, 1. OG

Zimmer 9, DG

Zimmer 10, DG

Zimmer 11, DG

Insgesamt sind ca. 246 m<sup>2</sup> vermietete Fläche im Gebäude vorhanden. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

**VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche**

## Minden a helyszínról

Schildesche gehört zu den ältesten Stadtteilen Bielefelds. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder in ca. 5 Minuten mit der Bahn zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten bietet der in wenigen Gehminuten entfernte Obersee. Genießen Sie die schönen Abendstunden in gemütlicher Runde in der Strandbar "DÜNE 13" direkt am Obersee.

VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.1.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

## 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)