

Bielefeld – Mitte

# Der SIGGI direkt vor der Haustür! Sanierungsbedürftiges ZFH | 195 m<sup>2</sup> Wfl + Spitzboden und Hinterhaus

VP azonosító: 26019005

Neuvorstellung



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

VÉTELÁR: 620.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 195 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 332 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	26019005	Vételár	620.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 195 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	12		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1900	Bérelheto terület	ca. 195 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

**VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	328.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.02.2036	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Távfutés	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1890

VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan



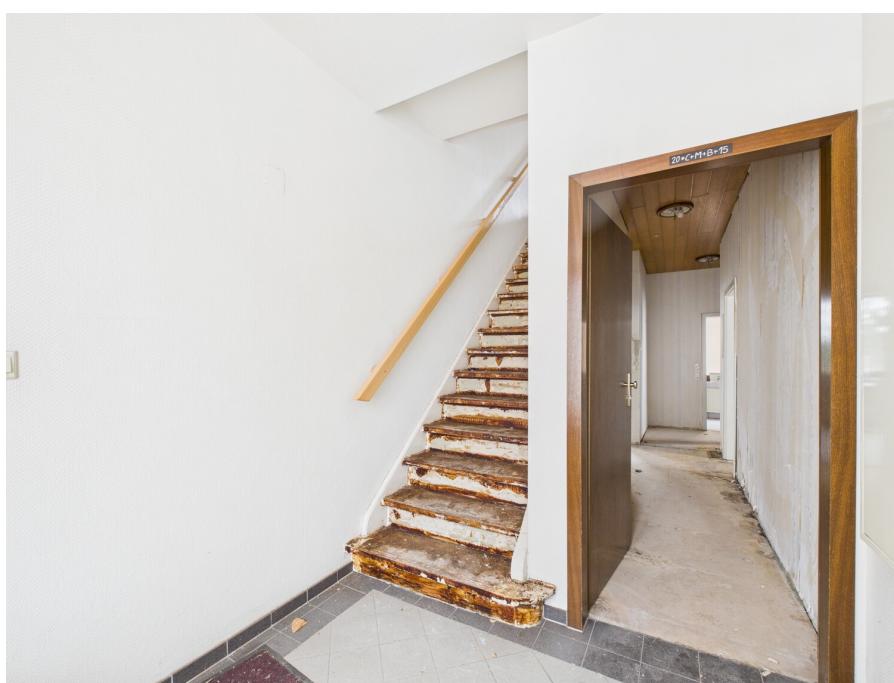
VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan



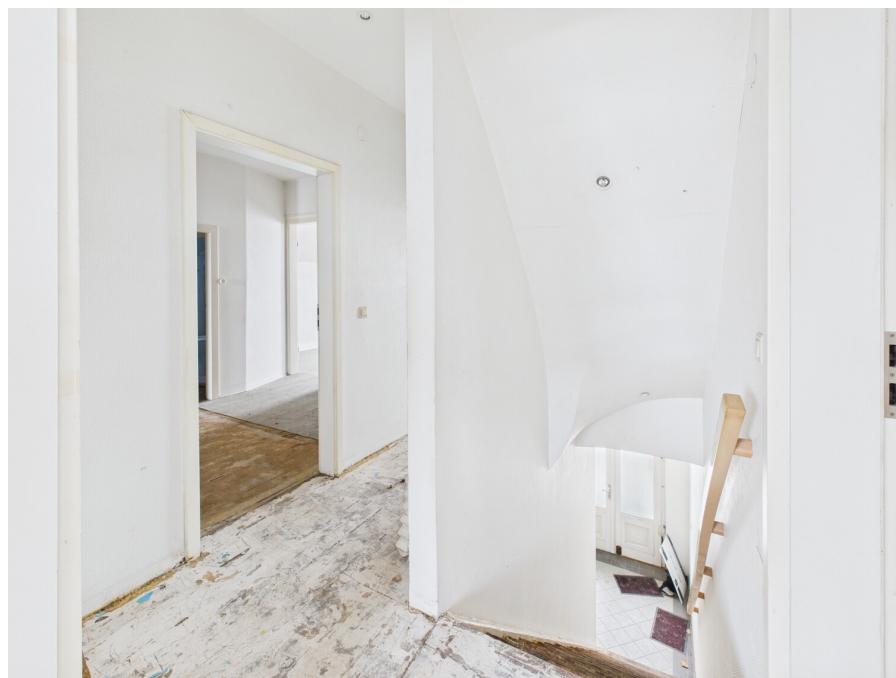
VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan



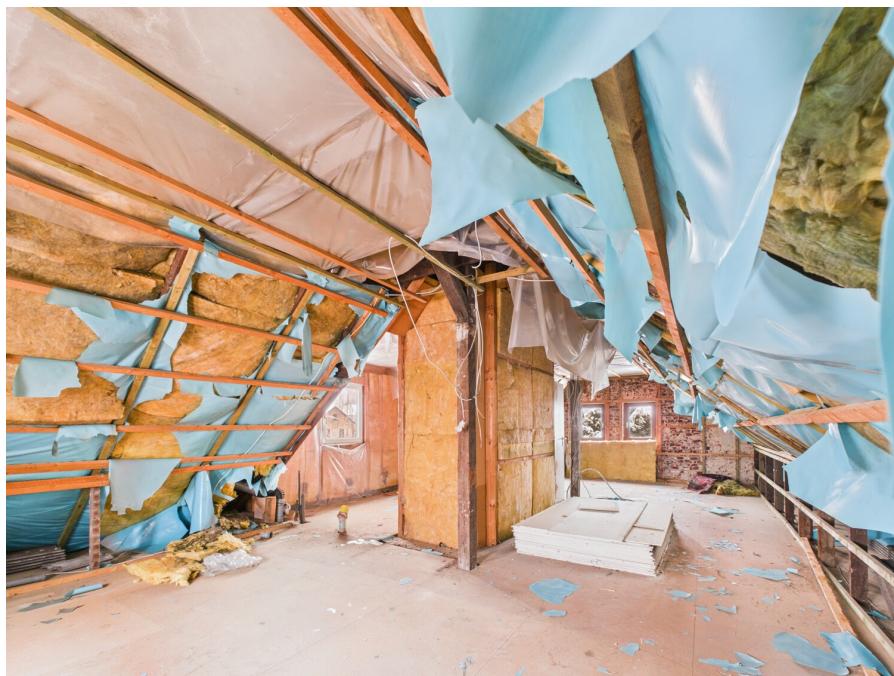
VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Az ingatlan



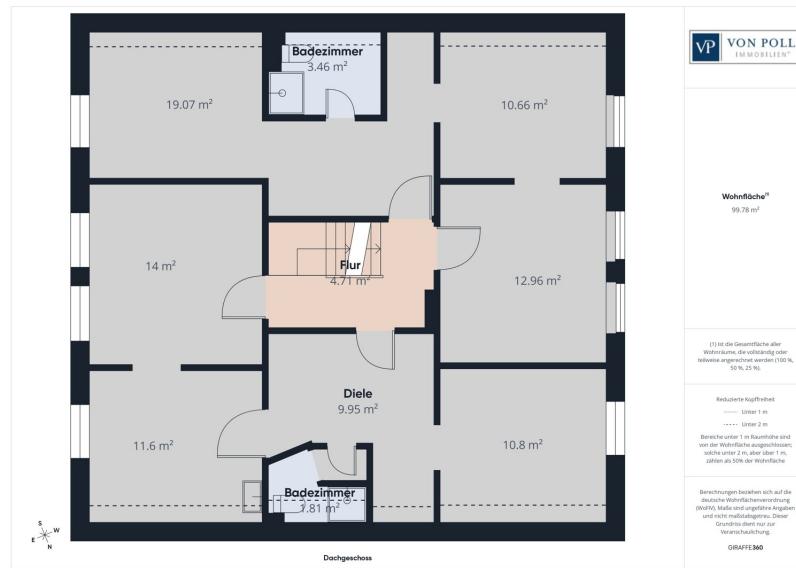
VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

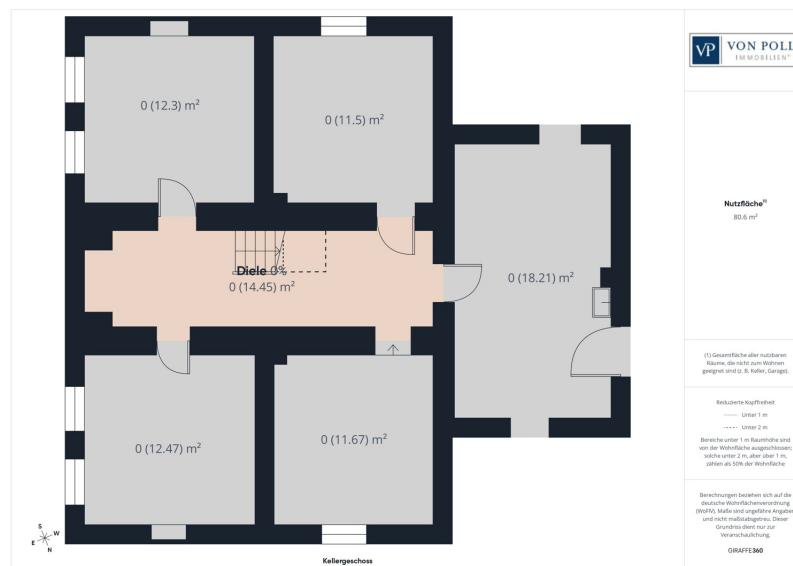
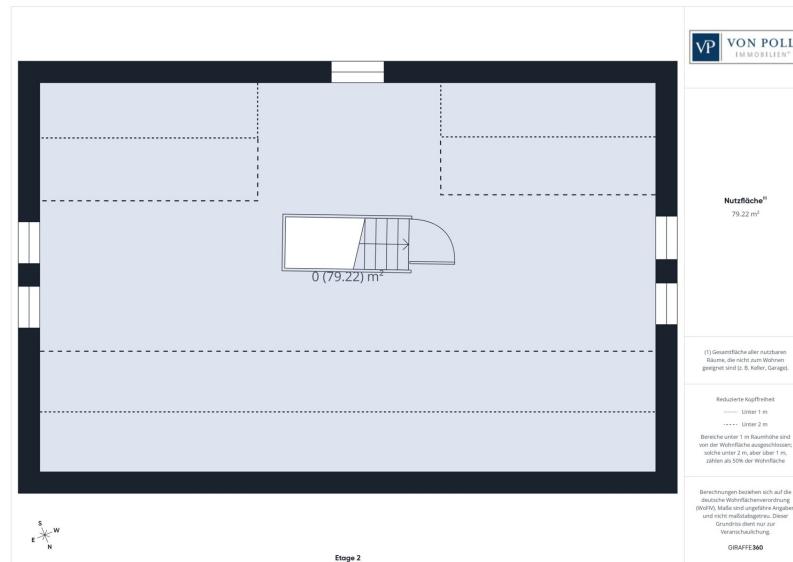
## Az ingatlan



VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Alaprajzok





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

VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Az elso benyomás

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 Trendszene 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 Altbau erennen und mit Vision, Stilgefühl und Wertschätzung neu interpretieren möchten.



VON POLL  
REAL ESTATE

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Részletes felszereltség

### HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

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

**VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte**

## Minden a helyszínrol

Das Objekt liegt direkt gegenüber des Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszene 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 Staphorststraße 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.

**VP azonosító: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte**

## **További információ / adatok**

Ein Energieausweis ist zur Zeit in Bearbeitung und wird kurzfristig nachgereicht!

**VP azonosító: 26019005 - 33615 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 felelősségtartásához*

---

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