

Bielefeld - Mitte

Bielefeld-Mitte: PLANUNG +
BAUGENEHMIGUNG vorhanden | 5
Wohneinheiten am Siegfriedplatz | 318 m² Wfl.

VP azonosító: 26019005a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 620.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 195 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 332 m²

VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

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

VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Áttekintés

VP azonosító	26019005a	Vételár	620.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 195 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	12		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1890	Bérelhető terület	ca. 195 m ²
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	328.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.02.2036	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Táv	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1890

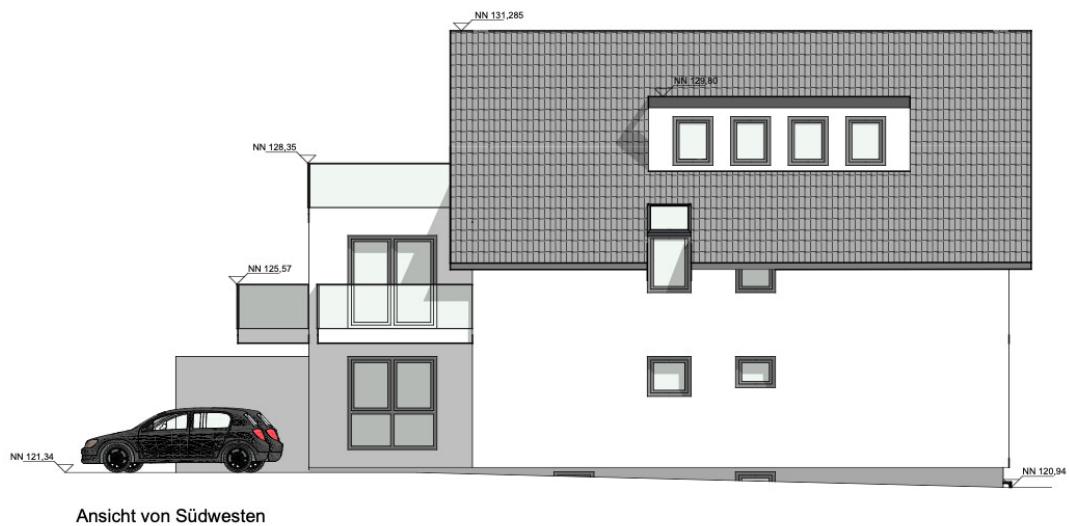
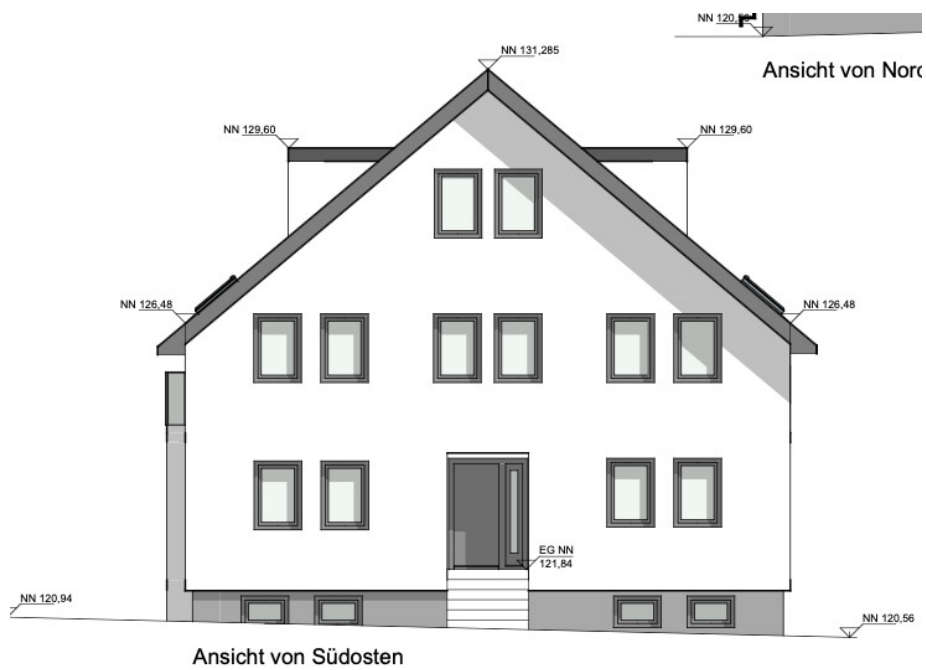
VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



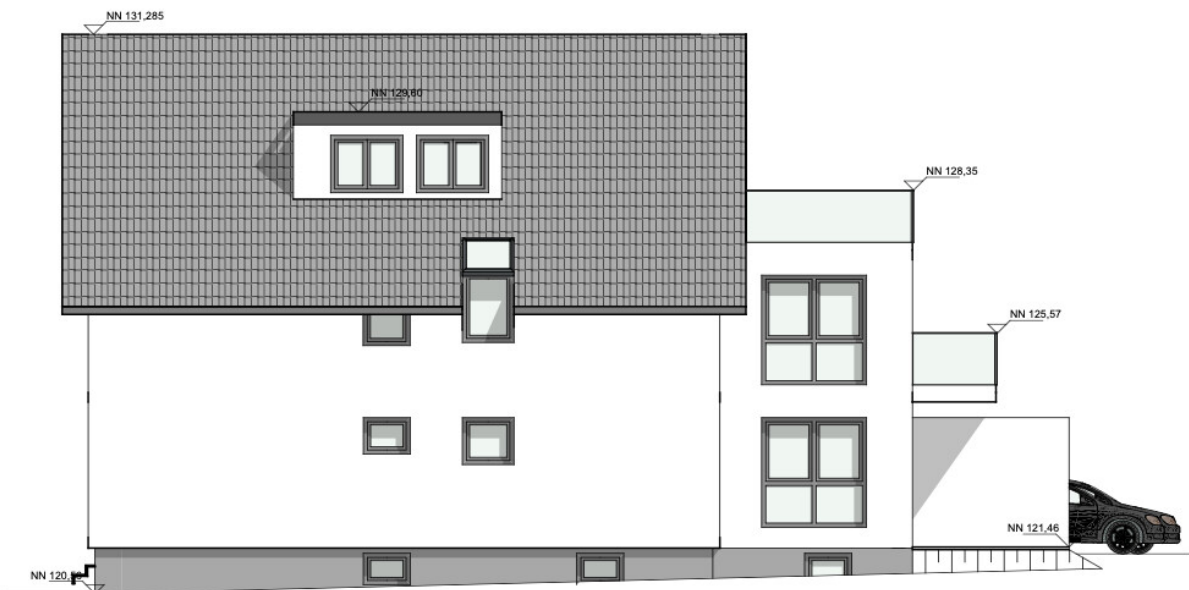
VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



Ansicht von Nordosten



VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



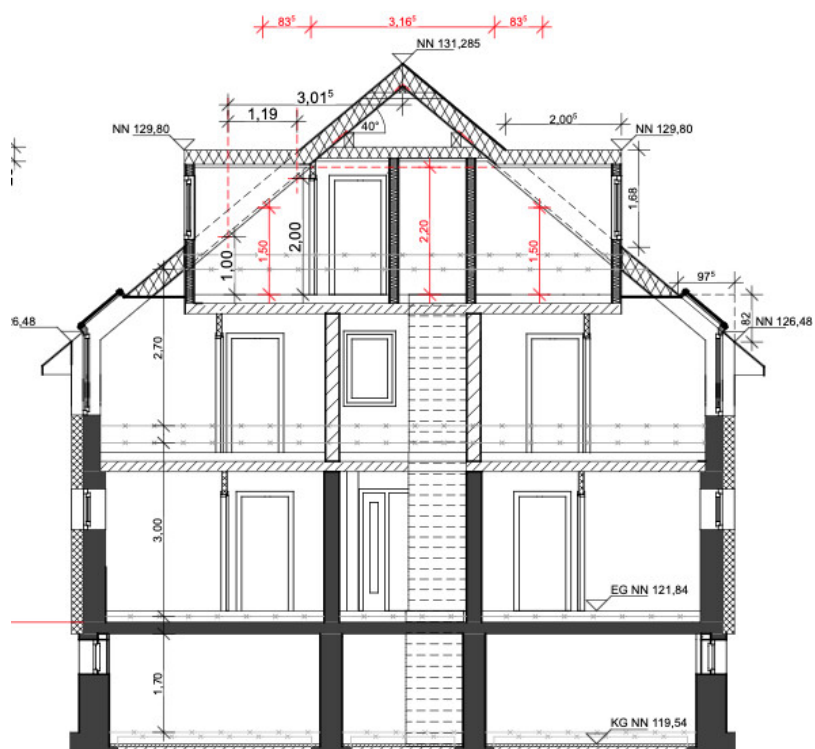
VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

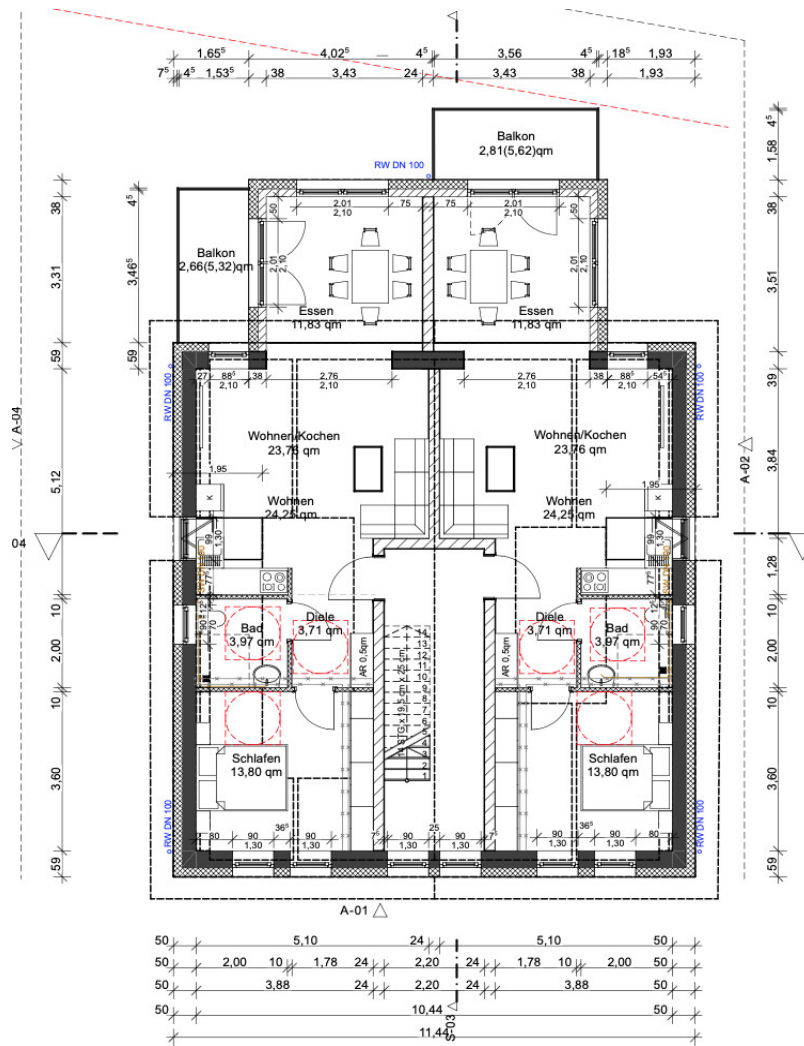
Az ingatlan

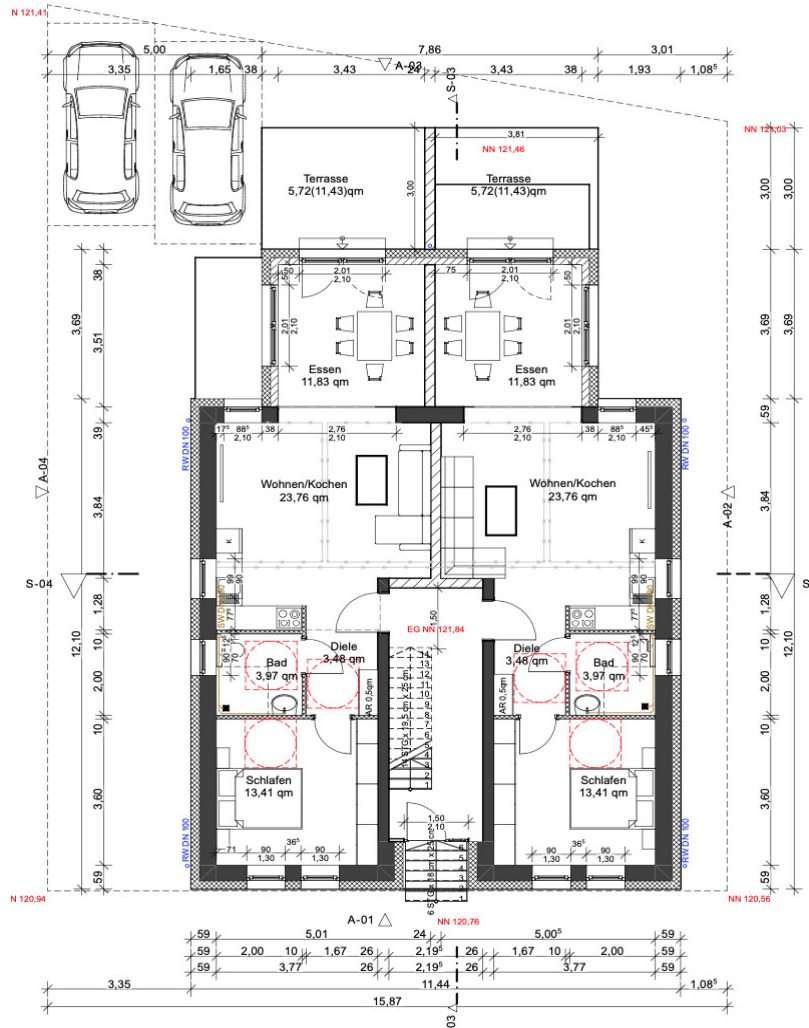


VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Alaprajzok







Berechnung der Wohnfläche

Wohnung im EG rechts		
Diele:	$(1,67-0,015) \times 2,10 =$	3,48 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,60-0,015) \times (3,77-0,03) =$	13,41 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,01-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,77-0,03) \times 1,28 =$	23,76 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Terrasse:	$3,81 \times 3,00 = 11,43 \times 0,5 =$	5,72 qm
Wohnfläche Wohnung EG rechts		62,17 qm
Wohnung im EG links:		
Diele:	$(1,67-0,015) \times 2,10 =$	3,48 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,60-0,015) \times (3,77-0,03) =$	13,41 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,01-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,77-0,03) \times 1,28 =$	23,76 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Terrasse:	$3,81 \times 3,00 = 11,43 \times 0,5 =$	5,72 qm
Wohnfläche Wohnung EG links		62,17 qm
Wohnung im OG rechts		
Diele:	$(1,78-0,015) \times 2,10 =$	3,71 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,88-0,03) \times (3,60-0,015) =$	13,80 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,10-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,88-0,03) \times 1,28 =$	24,25 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Balkon:	$3,56 \times 1,58 = 5,62 \times 0,5 =$	2,81 qm
Wohnfläche Wohnung OG rechts		60,37 qm
Wohnung im OG links		
Diele:	$(1,78-0,015) \times 2,10 =$	3,71 qm
Bad:	$(2,00-0,015) \times 2,00 =$	3,97 qm
Schlafen:	$(3,88-0,03) \times (3,60-0,015) =$	13,80 qm
Wohnen/Kochen:	$(5,10-0,03) \times (3,84-0,03) + (3,88-0,03) \times 1,28 =$	24,25 qm
Essen:	$(3,43-0,03) \times (3,51-0,03) =$	11,83 qm
Balkon:	$3,455 \times 1,535 = 5,32 \times 0,5 =$	2,66 qm
Wohnfläche Wohnung OG links		60,22 qm
DG		
Wohnen:	$(3,015-1,19/2) \times (3,765-0,015) + (3,015-1,19/2) \times (3,975-0,015) + (1,75-0,015) \times 1,265 + 1,54 \times 3,59 =$	26,38 qm
Küche:	$5,55 \times (2,335-0,015) =$	12,88 qm
Flur:	$1,26 \times 2,10 =$	2,65 qm
Bad:	$2,00 \times 1,99 =$	3,98 qm
Schlafen:	$(2,775-1,19/2) \times (3,625-0,015) + (3,235-1,19/2) \times (1,925-0,015) =$	12,91 qm
Balkon:	$7,815 \times 3,665 = 28,64 \times 0,5 =$	14,32 qm
Summe Wohnfläche:		73,12 qm 318,05 qm

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.

Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26019005a - 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 Trendszone 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 Altbaus erkennen und mit Vision, Stilgefühl und Wertschätzung neu interpretieren möchten.

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

VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Részletes felszereltség

HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

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

VP azonosító: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Minden a helyszínrol

Das Objekt liegt direkt gegenüber des Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszone 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 Stapenhorststraße 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: 26019005a - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com