

Bielefeld – Mitte

Centro di Bielefeld: Edificio residenziale e commerciale in posizione centrale | 519 m² | 10 posti auto

Codice oggetto: 24019007a



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 413 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 466 m²

Codice oggetto: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto | 24019007a |
| Superficie netta | ca. 413 m² |
| Tipologia tetto | a padiglione |
| Anno di costruzione | 1970 |
| Garage/Posto auto | 10 x superficie libera |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.400.000 EUR |
| Edilizia da rendita fondiaria | Immobile ad uso abitativo e commerciale |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2022 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie commerciale | ca. 178 m² |
| Superficie affittabile | ca. 591 m² |

Codice oggetto: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Dati energetici

| | | | |
|---|---------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo finale di energia | 251.50 kWh/m²a |
| Certificazione energetica valido fino a | 08.11.2032 | Classe di efficienza energetica | H |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1970 |

Codice oggetto: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Una prima impressione

Questo edificio ad uso misto è situato in posizione ideale vicino al centro storico di Bielefeld! La proprietà comprende due unità commerciali, nove appartamenti e dieci posti auto. Due antenne per la telefonia mobile generano un reddito aggiuntivo. La posizione centrale di questo immobile a Bielefeld, che si traduce in un eccellente potenziale di locazione e rendite interessanti, vi conquisterà. Le metrature degli appartamenti variano da circa 27 m² a circa 89 m² di superficie abitabile. L'edificio è stato affittato in modo costante e affidabile per molti anni. È stato costantemente modernizzato ed è in ottime condizioni. L'anno scorso, la facciata è stata riparata e tinteggiata e un ripostiglio è stato convertito in un appartamento. Interessati? Saremo lieti di discutere con voi in dettaglio questo immobile e il suo potenziale durante una consulenza personalizzata.

Codice oggetto: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Dettagli dei servizi

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE

Gewerbe 1 ca. 88 m² Gewerbefläche

Gewerbe 2 ca. 92 m² Lagerfläche

Wohnung 1 ca. 89 m² Wohnfläche

Wohnung 2 ca. 27 m² Wohnfläche

Wohnung 3 ca. 64 m² Wohnfläche

Wohnung 4 ca. 27 m² Wohnfläche

Wohnung 5 ca. 64 m² Wohnfläche

Wohnung 6 ca. 39 m² Wohnfläche

Wohnung 7 ca. 27 m² Wohnfläche

Wohnung 8 ca. 41 m² Wohnfläche

Wohnung 9 ca. 36 m² Wohnfläche

Insgesamt sind ca. 519 m² vermietbare Fläche im Gebäude vorhanden. Diese verteilen sich auf ca. 413 m² Wohnfläche und ca. 178 m² Gewerbefläche. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

GRUNDSTÜCK

- 466 m²

WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- + gepflegter Zustand
- + gesicherte Einnahmen durch Funkmasten
- + 10 Aussenstellplätze
- + beliebte Lage

Codice oggetto: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com