

Bielefeld – Mitte

Der SIGGI direkt vor der Haustür! Sanierungsbedürftiges ZFH | 195 m² Wfl + Spitzboden und Hinterhaus

Codice oggetto: 26019005

Neuvorstellung



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 195 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 332 m²

Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26019005	Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Superficie netta	ca. 195 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	12	Stato dell'immobile	ELIO_DB_BAUFAELLIG
Bagni	3	Superficie affittabile	ca. 195 m ²
Anno di costruzione	1900		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	328.20 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	08.02.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1890

Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

La proprietà



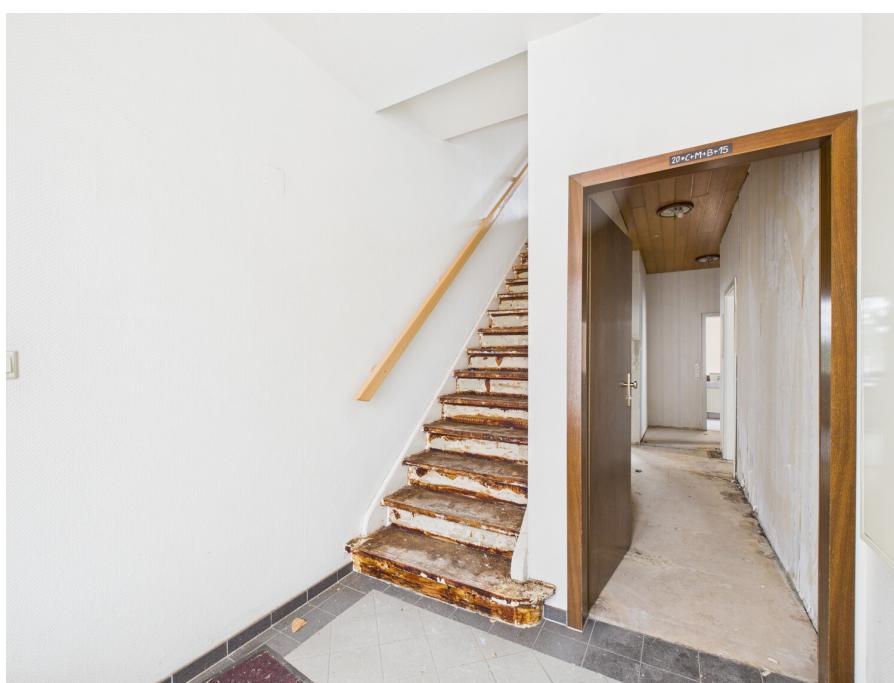
Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

La proprietà



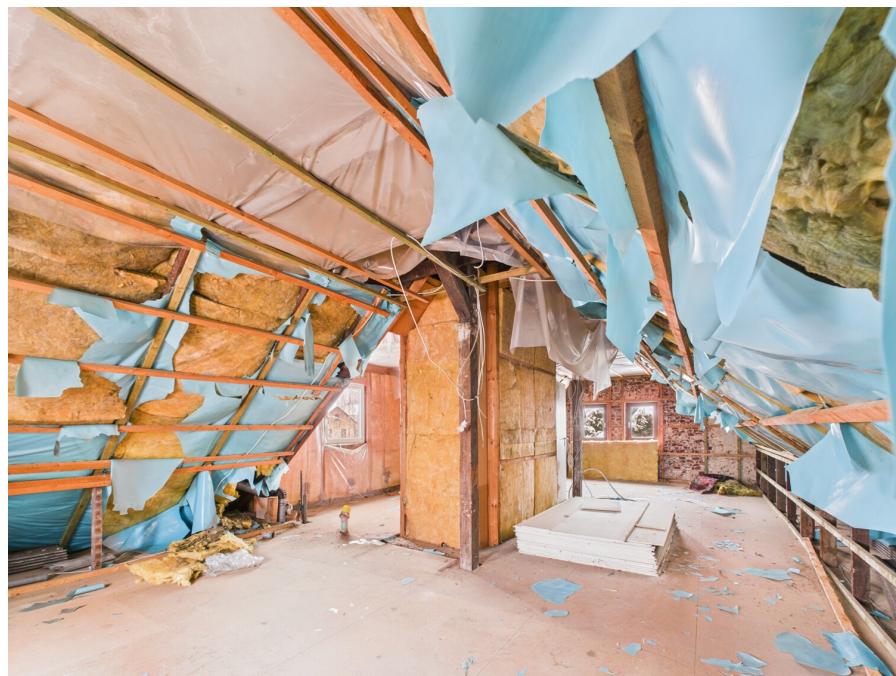
Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

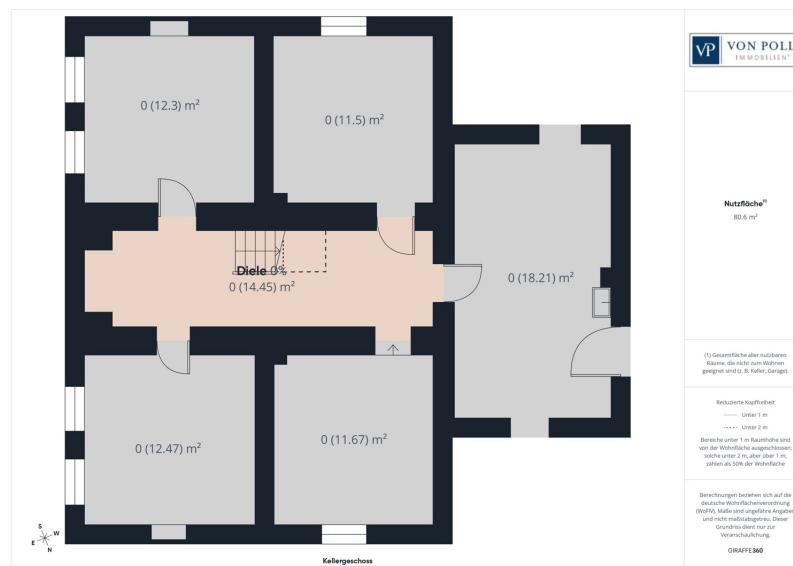
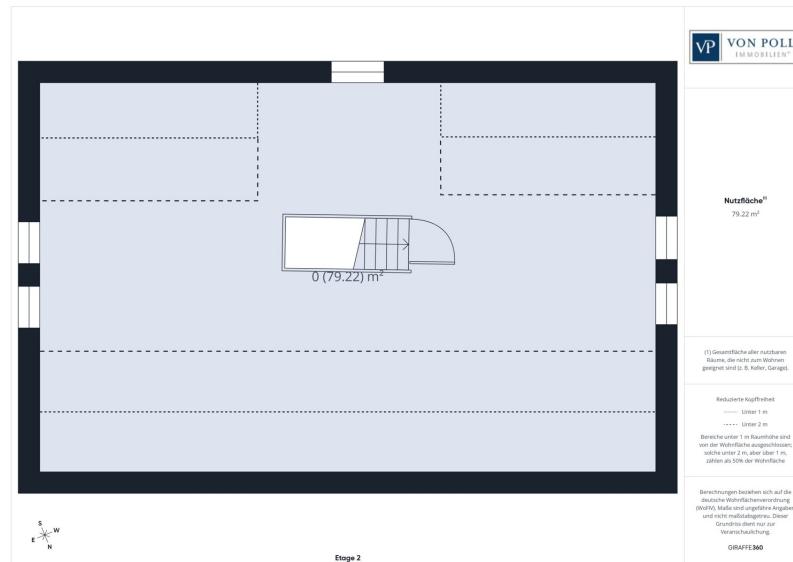
La proprietà



Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Una prima impressione

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 erkennen 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.

Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

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

Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Tutto sulla posizione

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26019005 - 33615 Bielefeld – Mitte

Ulteriori informazioni

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



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26019005 - 33615 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