

Bielefeld - Mitte

Bielefeld-Mitte: 7 WE Mehrfamilienhaus | KfW 70 | Personenaufzug | 4 Garagen & 3 Stellplätze

Codice oggetto: 26019010

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 566 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 810 m²

Codice oggetto: 26019010 - 33609 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: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26019010	Prezzo d'acquisto	1.650.000 EUR
Superficie netta	ca. 566 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1965	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 4 x Garage	Modernizzazione / Riqualificazione	2018
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 566 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	56.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	26.05.2029	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



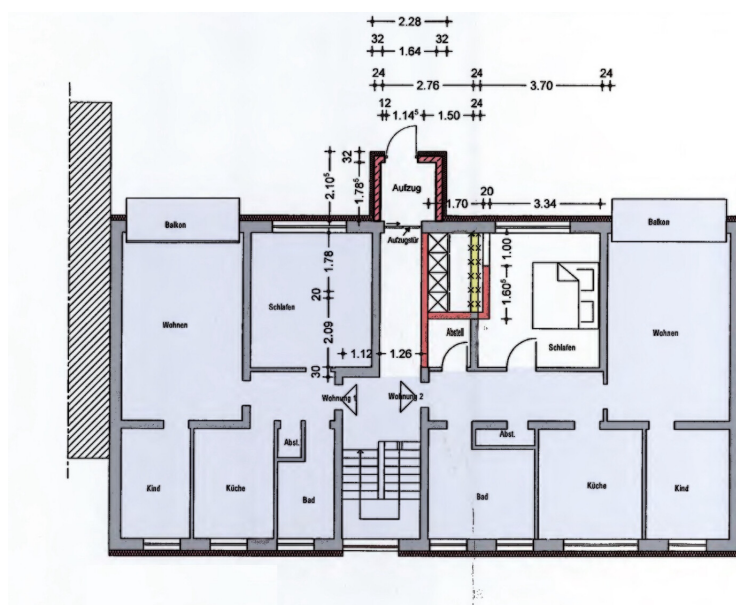
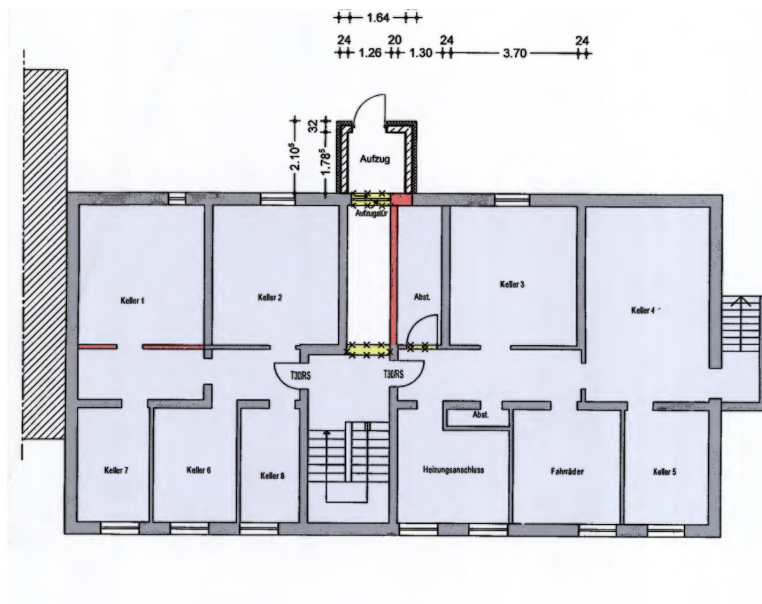
Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

Planimetrie



Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

Una prima impressione

Dieses gepflegte und modernisierte Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Bielefeld-Mitte und stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar, die Wert auf langfristige Wertstabilität legen.

Das im Jahr 1965 errichtete Gebäude umfasst sieben Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 566 m² auf einem etwa 810 m² großen Grundstück. Im Jahr 2018 wurde die Immobilie umfassend kernsaniert und energetisch auf einen modernen KfW-70-Standard gebracht. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fernwärmanlage, während die Warmwasseraufbereitung dezentral über Durchlauferhitzer in den jeweiligen Wohnungen erfolgt.

Die Wohnungsgrößen sind vielseitig geschnitten: Die Penthousewohnung im Dachgeschoss mit Dachterrasse verfügt über eine Wohnfläche von ca. 101 m². Die weiteren Einheiten bieten Grundrisse mit ca. 69 m² bzw. ca. 86 m². Im Zuge der Modernisierung wurden alle Wohnungen mit Balkonen ausgestattet. Ein installierter Personenaufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen.

Bis auf die Wohnung im 1. Obergeschoss rechts wurden sämtliche Einheiten umfassend modernisiert. Diese verbleibende Einheit verfügt über einen älteren Mietvertrag.

Das Objekt ist vollständig vermietet und generiert stabile Mieteinnahmen. Ergänzt wird das Angebot durch vier Einzelgaragen mit elektrischen Rolltoren sowie drei zusätzliche PKW-Stellplätze auf dem Grundstück.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solide Kapitalanlage mit moderner technischer Substanz in zentraler Lage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Gesprächstermin.

Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

Dettagli dei servizi

OBJEKT-HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

GEBÄUDE & BASISDATEN

- Baujahr: 1965 (2018 umfassend kernsaniert)
- Grundstück: ca. 810 m²
- Einheiten: 7 Wohneinheiten (ca. 566 m² Gesamtwohnfläche)
- Status: Vollvermietet mit stabiler Ertragslage

TECHNIK & ENERGIEEFFIZIENZ

- Energieeffizienz: KfW 70 Standard
- Heizung: Fernwärme (Installation 2018)
- Warmwasser: Dezentral über Durchlauferhitzer
- Fenster: Kunststoff mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung

AUSSTATTUNG & WOHNKOMFORT

- Barrierefreiheit: Personenaufzug in alle Etagen
- Innenausstattung: Echtholzparkett und Fliesen, Treppenhaus aus Betonwerkstein
- Außenbereich: Balkone an sämtlichen Wohneinheiten
- Keller: Vollkeller mit privaten Abteilen für jede Wohneinheit
- Parken: 4 Einzelgaragen mit elektrischen Rolltoren sowie 3 PKW-Freiplätze

Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im beliebten Quartier „5. Kanton“ in zentraler Lage von Bielefeld-Mitte, einem lebendigen Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Durch die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Schulen, Fachärzte, Apotheken sowie ein vielfältiges Gastronomie- und Freizeitangebot, befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Die Kombination aus urbanem Flair, hervorragender Infrastruktur und der wirtschaftlichen Stabilität Bielefelds macht diesen Standort zu einem erstklassigen und nachhaltigen Investment.

Codice oggetto: 26019010 - 33609 Bielefeld - Mitte

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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

Immobilienexperten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26019010 - 33609 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