

Bielefeld - Mitte

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

Codice oggetto: 26019005a



www.von-poll.com

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

Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

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

Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26019005a
Superficie netta	ca. 195 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Bagni	3
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	ELIO_DB_BAUFAELLIG
Superficie affittabile	ca. 195 m ²

Codice oggetto: 26019005a - 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

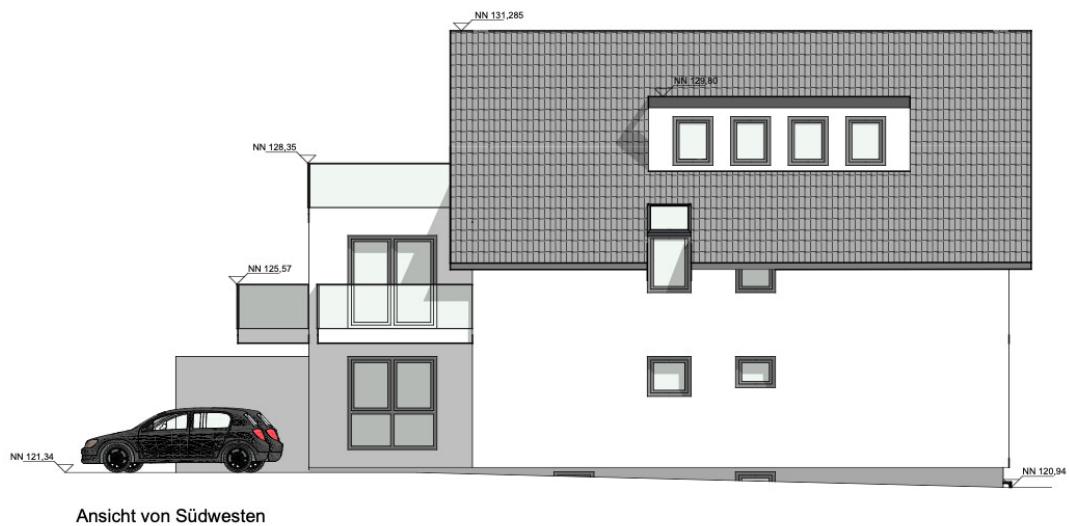
Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



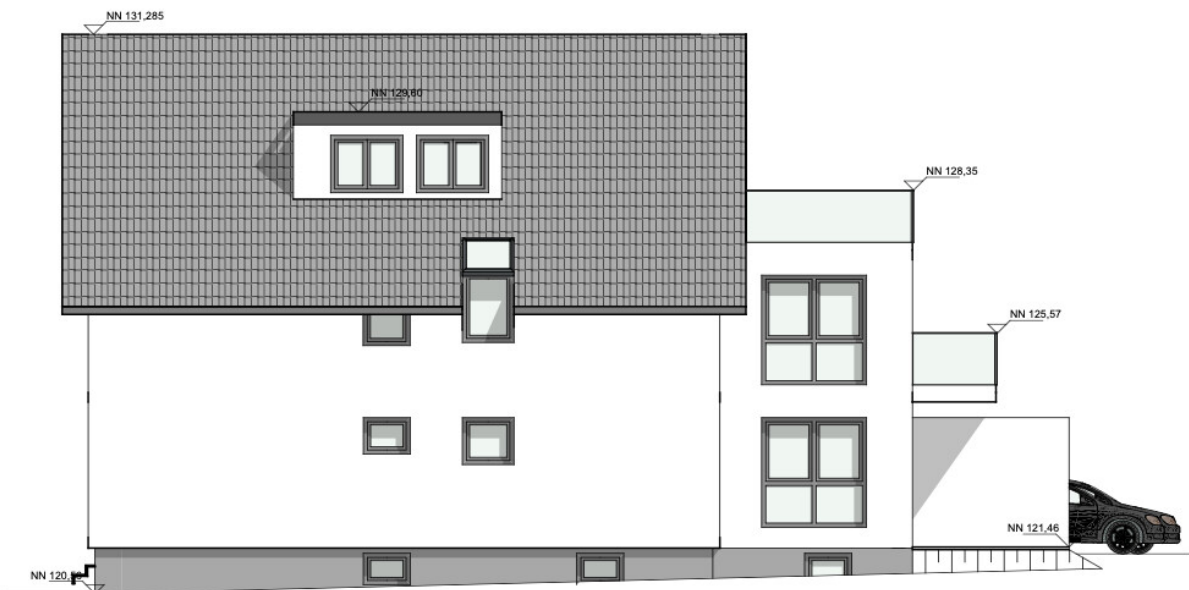
Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Ansicht von Nordosten



Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



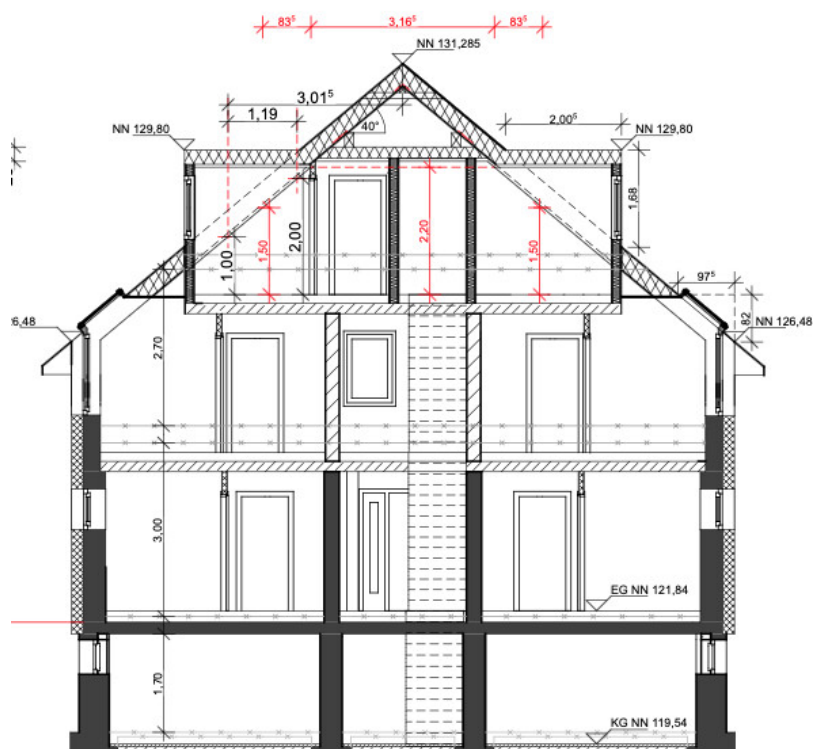
Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

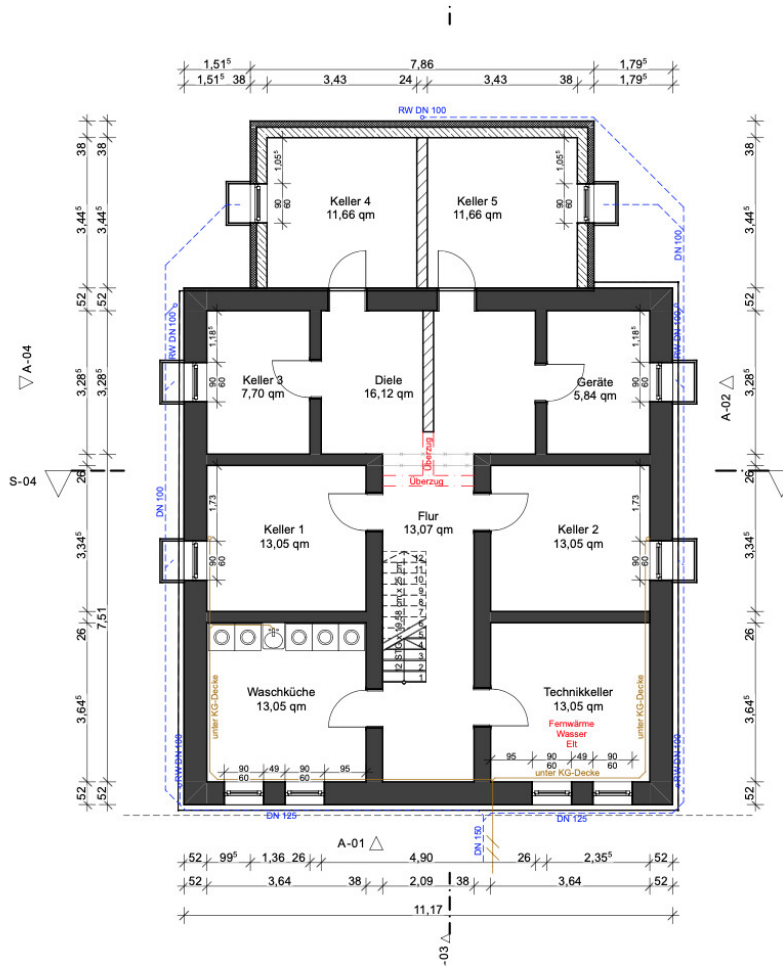
La proprietà

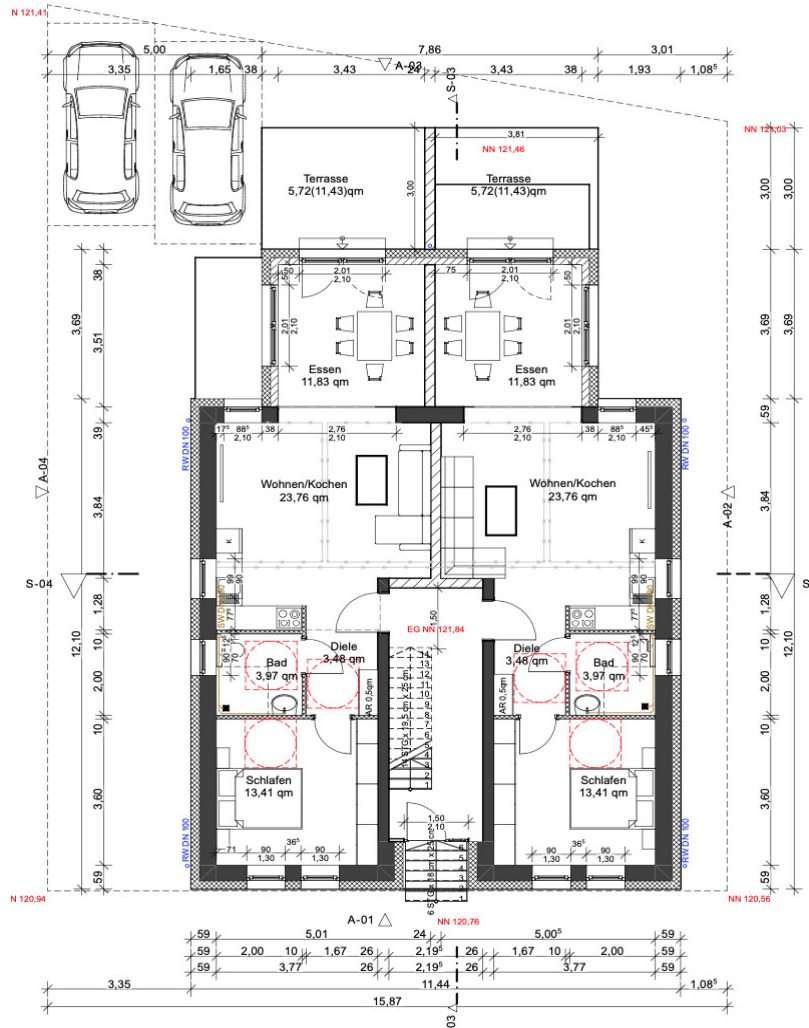


Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Planimetrie







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

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: 26019005a - 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 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.

Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

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

Codice oggetto: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26019005a - 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