

Bielefeld - Mitte

# Bielefeld-Mitte: Altbau-ETW in zentraler Lage! ca. 63 m<sup>2</sup> | Fernwärme

Codice oggetto: 26019013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 160.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63,09 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26019013 - 33602 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: 26019013 - 33602 Bielefeld - Mitte**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26019013</b>
Superficie netta	<b>ca. 63,09 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1951</b>

Prezzo d'acquisto	<b>160.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 26019013 - 33602 Bielefeld - Mitte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>Teleriscaldamento</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Tele</b>	Consumo energetico	<b>136.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>03.06.2030</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Teleriscaldamento</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1951</b>

Codice oggetto: 26019013 - 33602 Bielefeld - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26019013 - 33602 Bielefeld - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: 26019013 - 33602 Bielefeld - Mitte**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26019013 - 33602 Bielefeld - Mitte**

## La proprietà



Codice oggetto: 26019013 - 33602 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: 26019013 - 33602 Bielefeld - Mitte**

## **Una prima impressione**

**Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in der Nähe der Kesselbrinks. Die Immobilie wurde im Jahr 1951 erbaut und ist an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die optimale Lage im Stadtteil "Mitte" gewährleistet eine umfassende Infrastruktur und bietet zahlreiche Vorteile zum Leben und Arbeiten.**

**Die Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss und unterteilt sich in einen großzügigen Wohnbereich, eine Küche, sowie ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum. Die Einbauküche ist im Preis enthalten.**

**Die Wohnung ist nicht vermietet und unbewohnt.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.**

**Codice oggetto: 26019013 - 33602 Bielefeld - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

### **KELLERGESCHOSS**

- Abstellraum
- Waschkeller

### **3. OBERGESCHOSS**

- großer Wohnbereich
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Küche

### **HIGHLIGHTS**

- + gefragte Lage
- + wenig Renovierungs-/Modernisierungsbedarf

**Codice oggetto: 26019013 - 33602 Bielefeld - Mitte**

## **Tutto sulla posizione**

Die Eigentumswohnung befindet sich inmitten der Bielefelder Innenstadt. Die Anschlüsse an den Nah- und Fernverkehr und auch Möglichkeiten der Nahversorgung befinden sich in fußläufiger Nähe. Kurze Wege in die Fußgängerzone, zu Behörden und in die umliegenden, pausenfreundlichen Grünanlagen sind ein weiteres Plus dieser Immobilie. In der umliegenden Nachbarschaft finden sich namhafte Unternehmen, gute Gastronomen und kulturelle Einrichtungen.

### **DETAILS ZUR LAGE**

- Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln ca. 1 Minute
- Entfernung zum Hauptbahnhof Bielefeld ca. 5 Minuten
- Fahrtzeit zur Autobahn A2 / A33 ca. 15 Minuten
- Fahrzeit zum Flughafen Paderborn ca. 30 Minuten
- Fußweg zum Jahnplatz ca. 5 Minuten
- Fußweg zur Fußgängerzone ca. 5 Minuten

**Codice oggetto: 26019013 - 33602 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26019013 - 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**