

Bielefeld - Mitte

Bielefeld-Mitte: MFH mit 10 Wohneinheiten + Gewerbefläche im Bielefelder Westen

Codice oggetto: 26019026



PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 603,37 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 989 m²

Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26019026
Superficie netta	ca. 603,37 m ²
Anno di costruzione	1901
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.290.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 78.37 m ²
Superficie affittabile	ca. 681 m ²

Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	16.06.2036
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	157.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1901

Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



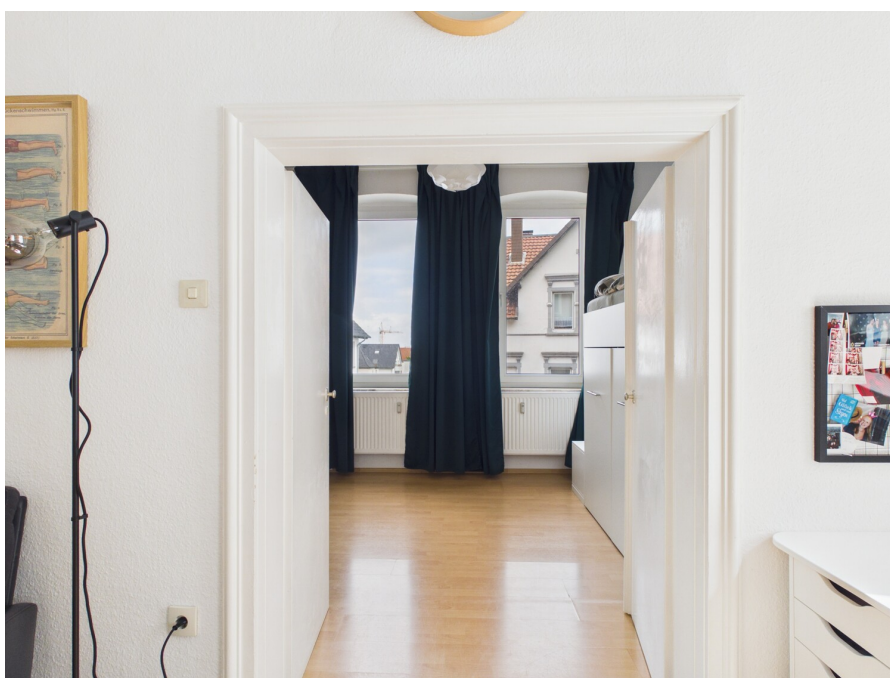
Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



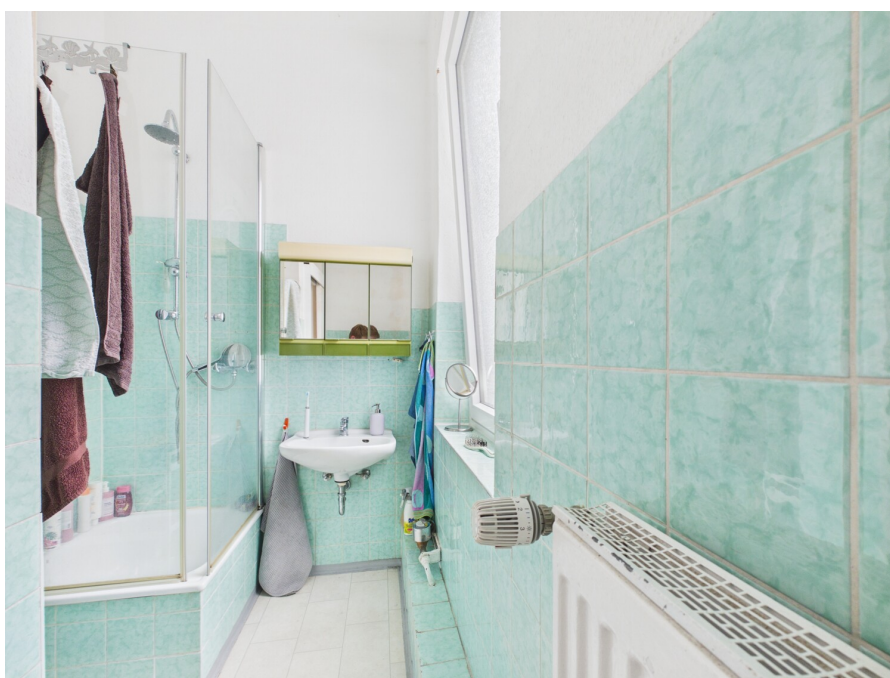
Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

La proprietà



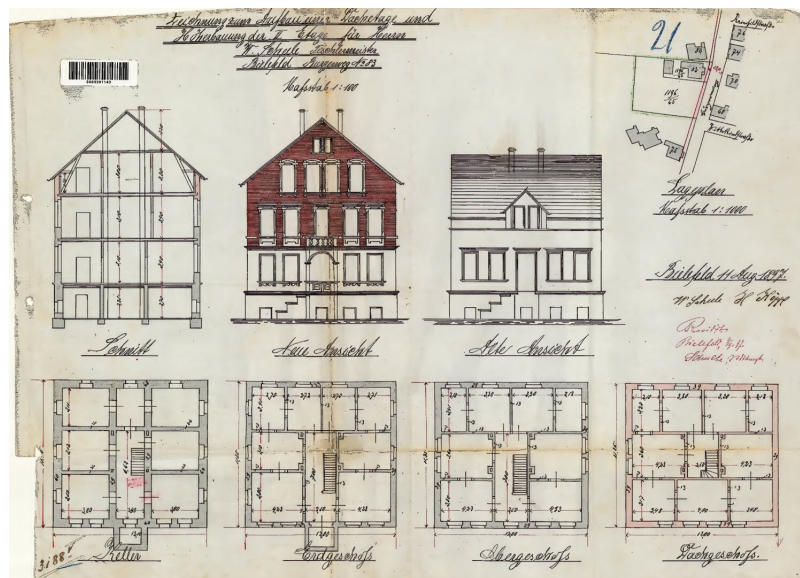
Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

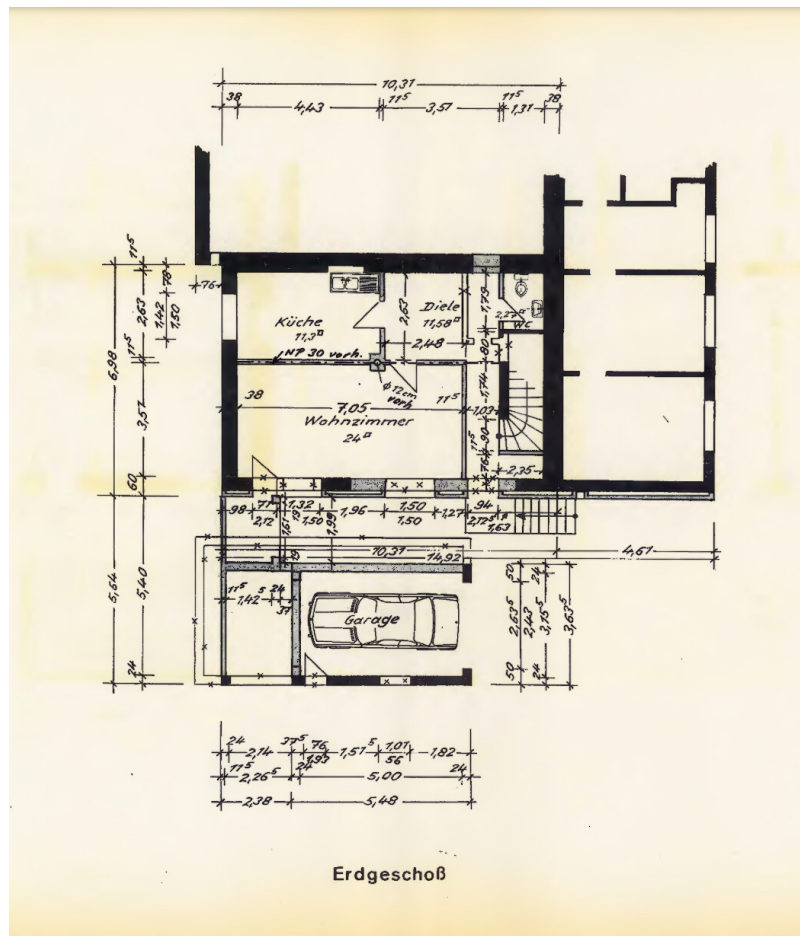
La proprietà

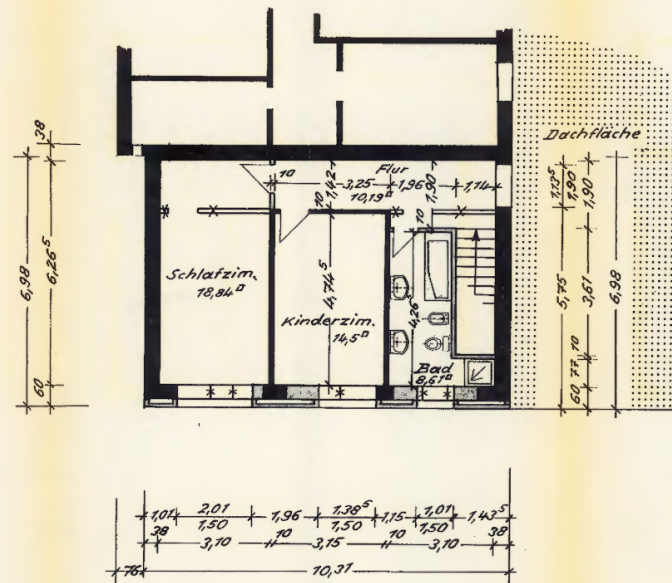


Codice oggetto: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

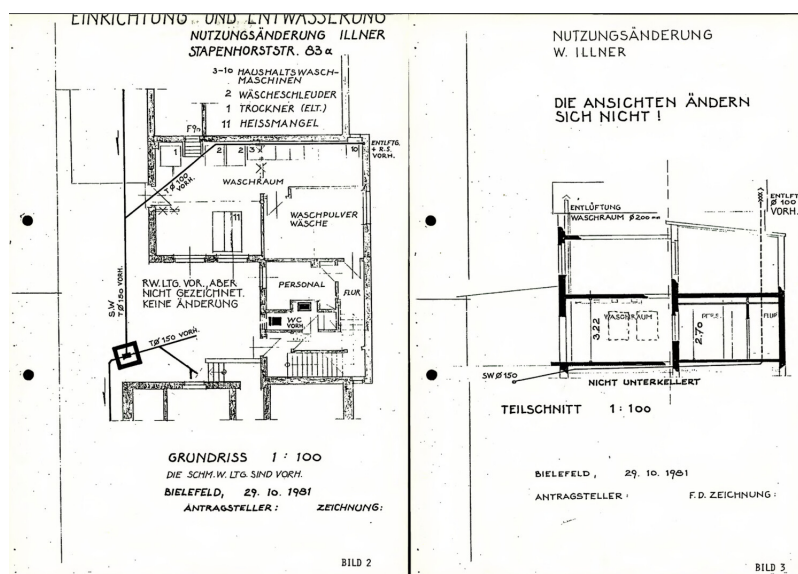
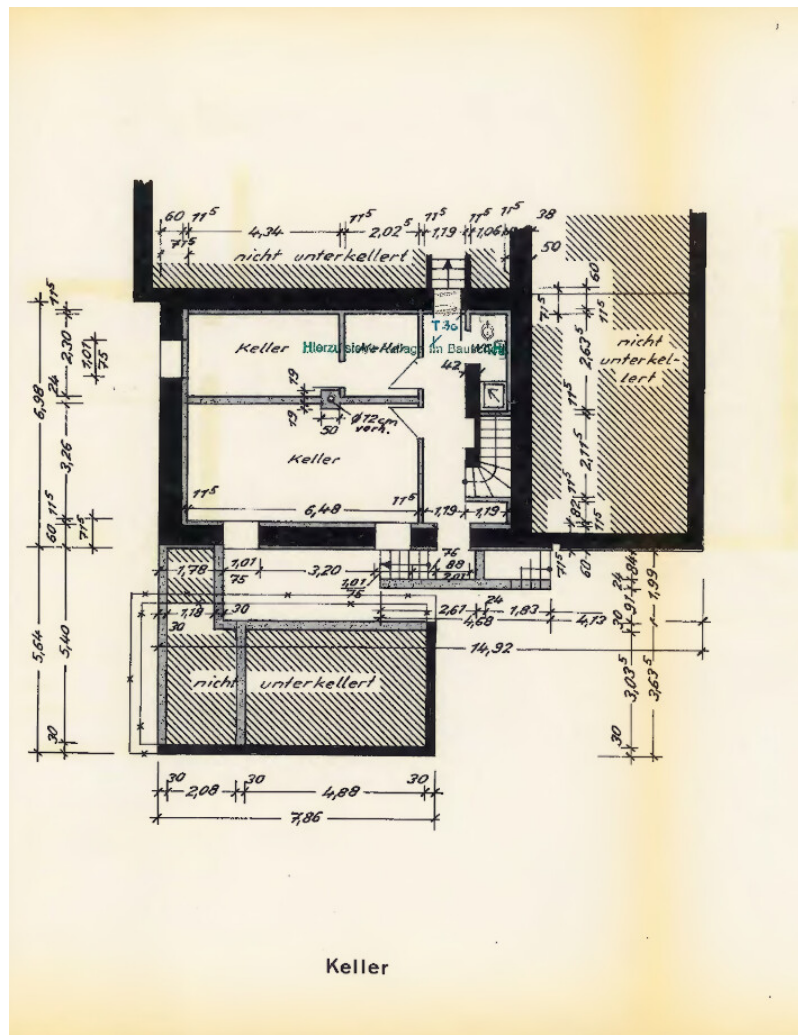
Planimetrie







Obergeschoß



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: 26019026 - 33615 Bielefeld - Mitte

Una prima impressione

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshausensemble befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen im beliebten Bielefelder Westen. Die innenstadtnahe Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, eine konstant hohe Wohnraumnachfrage sowie eine ausgezeichnete Vermietbarkeit und macht die Immobilie zu einer besonders interessanten Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

Die Liegenschaft umfasst ein historisches Vorderhaus aus dem Baujahr 1901, einen Zwischenbau mit Wohn- und Gewerbenutzung sowie ein Einfamilienhaus im rückwärtigen Grundstücksbereich. Durch diese vielseitige Gebäudestruktur bietet das Objekt eine attraktive Kombination unterschiedlicher Nutzungsarten und eine breite Mieterstruktur.

Im Vorderhaus befinden sich insgesamt sechs Wohneinheiten, die sich auf drei Etagen verteilen. Die Wohnungen verfügen über gut vermietbare Grundrisse mit zwei bis drei Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 43 m² und 56 m². Ein Vollkeller ergänzt diesen Gebäudeteil und bietet zusätzliche Nutz- und Lagerflächen.

Der Zwischenbau erweitert das Nutzungskonzept der Immobilie um weitere Wohn- und Gewerbeflächen. Hier befindet sich eine Gewerbeeinheit, die ursprünglich als Wäscherei genehmigt wurde und derzeit als Näherei genutzt wird. Darüber hinaus stehen mehrere zusätzliche Wohneinheiten unterschiedlicher Größen zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Dachgeschosswohnung, die im Zuge einer Dachanhebung in den 1990er Jahren geschaffen wurde und über eine entsprechend attraktive Wohnfläche verfügt.

Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich eine renovierte Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 101 m². Die Einheit bietet zusätzliches Vermietungspotenzial und erweitert die Ertragsbasis des Gesamtobjektes.

Ein wesentlicher Vorteil der Immobilie ist die moderne Wärmeversorgung. Im Jahr 2020 wurde ein Fernwärmeanschluss installiert, über den sämtliche Wohneinheiten des Ensembles effizient und zukunftsorientiert beheizt werden. Dies stellt sowohl unter wirtschaftlichen als auch unter energetischen Gesichtspunkten einen nachhaltigen Mehrwert dar.

Abgerundet wird das Angebot durch drei Garagen, zwei PKW-Stellplätze sowie eine zusätzliche Werbefläche in Form einer Plakatwand. Die Kombination aus mehreren Wohngebäuden, einer Gewerbeeinheit und weiteren Nebenerträgen sorgt für eine

ausgewogene und wirtschaftlich attraktive Ertragsstruktur.

Das Objekt präsentiert sich als renditestarke Kapitalanlage mit nachhaltigem Mietertrag und überzeugender Substanz. Die vielseitige Nutzung, die begehrte Innenstadtlage im Bielefelder Westen sowie die breite Aufstellung der einzelnen Einheiten bieten Investoren eine seltene Gelegenheit, ein gewachsenes Wohn- und Geschäftshausensemble mit langfristigem Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial zu erwerben.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Objektunterlagen, detaillierte Flächenaufstellungen sowie Informationen zur aktuellen Vermietungssituation zur Verfügung. Selbstverständlich erhalten Sie im Rahmen einer qualifizierten Anfrage auch die vollständigen Mietdaten und Ertragszahlen der Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26019026 - 33615 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: 26019026 - 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