

Bielefeld - Sieker

Bielefeld-Mitte: 3 Zimmer Wohnung mit Küche, Bad und Balkon in Sieker | ca. 78 m² | Erdgeschoss

Codice oggetto: 26019037



PREZZO D'AFFITTO: 720 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

- **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: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26019037
Superficie netta	ca. 78 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'affitto	720 EUR
Costi aggiuntivi	180 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualificazione	2002
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

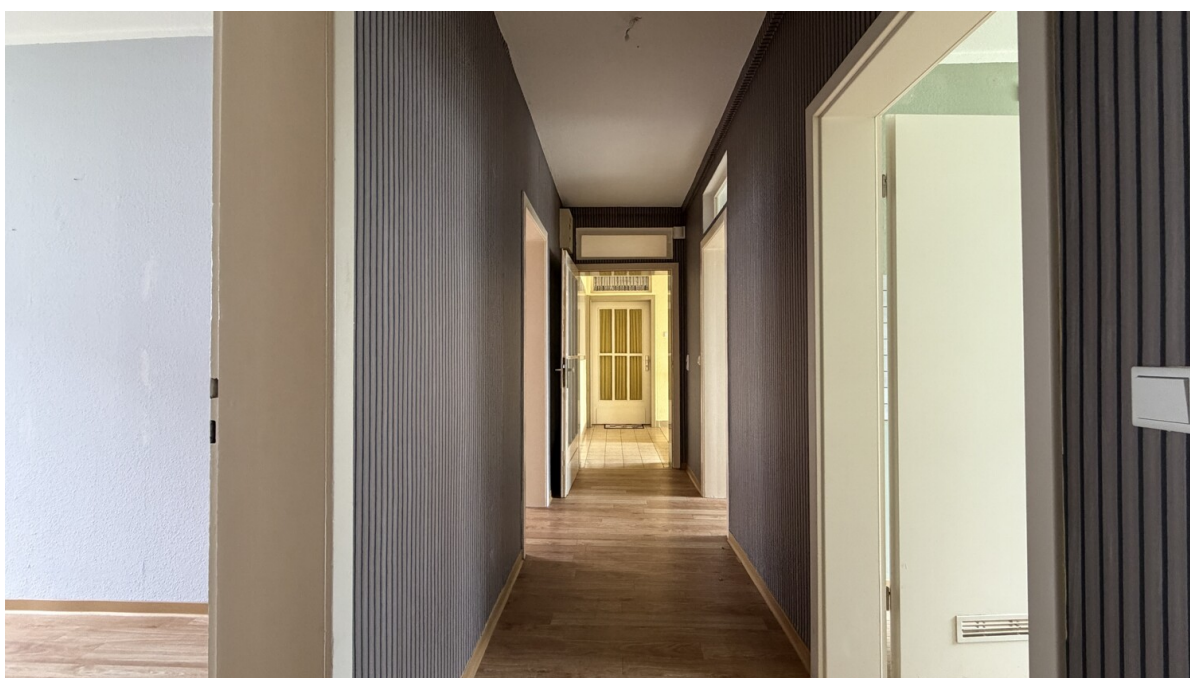
Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	129.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.09.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

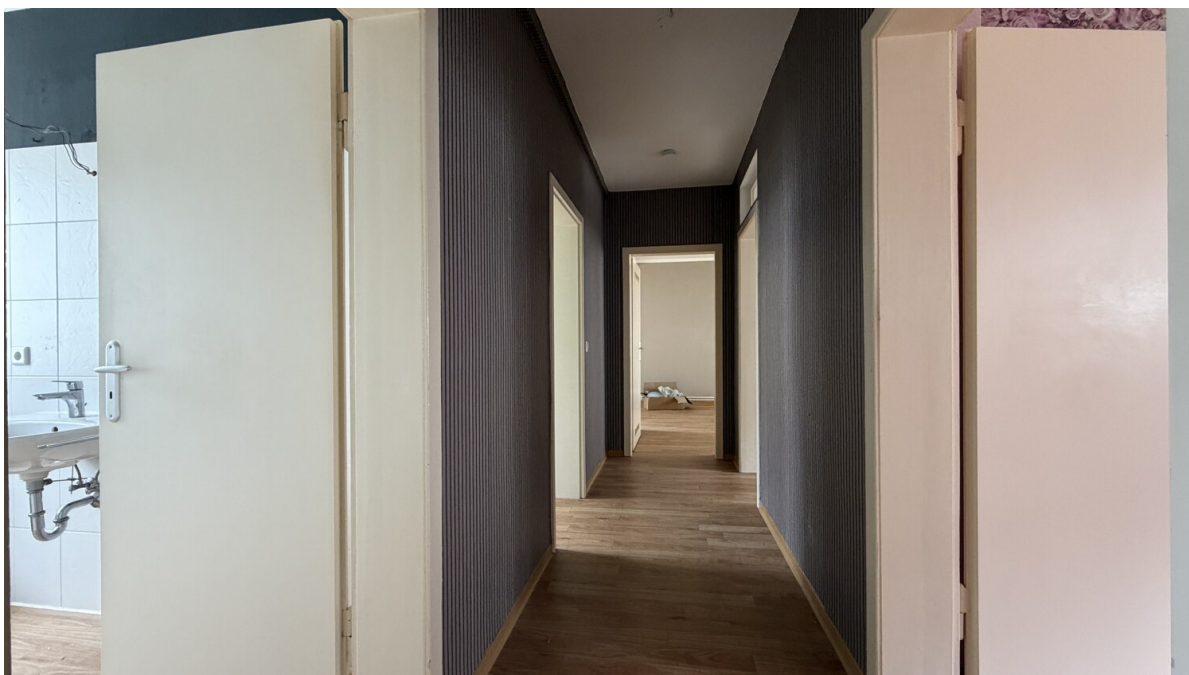
Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

La proprietà



Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

La proprietà



Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

La proprietà



Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

La proprietà



Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

La proprietà



Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

La proprietà



Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

La proprietà



Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

La proprietà



Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

La proprietà

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

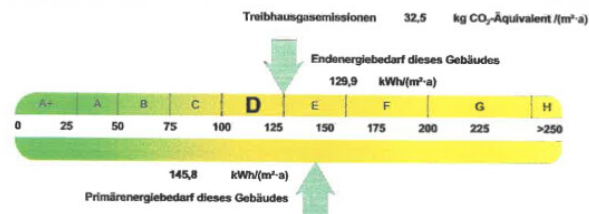
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2021-003721351

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 145,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 77,1 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudeteile H_T

Ist-Wert 0,75 W/(m²·K) Anforderungswert 0,91 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 4109-6 und DIN V 4701-10
☐ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

129,9 kWh/(m²·a)

Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

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: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine ca. 78 m² große 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses im Bielefelder Ortsteil Sieker.

Die Wohnung bietet einen pragmatischen Grundriss und viel Platz zur individuellen Gestaltung.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Neben dem geräumigen Hauptschlafzimmer steht ein weiteres, kleineres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Home-Office, Ankleideraum oder Gästezimmer nutzen lässt. Eine separat gelegene Küche sowie ein Tageslichtbad vollenden das Raumangebot.

Die Wohnung wird im unrenovierten Zustand übergeben. Dies bietet Ihnen den Vorteil, die Räumlichkeiten ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen farblich und gestalterisch herzurichten. Im Gegenzug entfällt für Sie bei einem späteren Auszug die Verpflichtung zu Renovierungsarbeiten.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine eigene Gas-Etagen-Therme. Die Verträge für Gas und Strom schließen Sie direkt und eigenständig mit dem Versorger Ihrer Wahl ab.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen berücksichtigen können.

Schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit ein paar kurzen Infos (Name, Beruf/Einkommen, Personenanzahl und Wunsch-Einzugsdatum). Wir melden uns dann für einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

Dettagli dei servizi

Hinweise zur Vermietung:

Die Wohnung passt am besten zu Singles oder Paaren, die eine bezahlbare Wohnung suchen und sie sich selbst herrichten möchten.

Wenn nach der Besichtigung alles passt, brauchen wir für den Mietvertrag spätestens folgende Unterlagen:

- Ausgefüllte Selbstauskunft**
- Positive Schufa-Auskunft**
- Die letzten 3 Gehaltsnachweise**

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen berücksichtigen können.

Schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit ein paar kurzen Infos (Name, Beruf/Einkommen, Personenanzahl und Wunsch-Einzugsdatum). Wir melden uns dann für einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in einer belebten, verkehrsgünstigen Lage in Bielefeld-Sieker.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Buslinien 24 und N9 halten direkt vor dem Gebäude, und auch die Stadtbahnhaltestelle Sieker-Mitte ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit des Ostwestfalendamms (OWD) sowie der Autobahnen A2 und A33.

Codice oggetto: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26019037 - 33607 Bielefeld - Sieker

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