

Bielefeld – Brackwede

# Bielefeld-Brackwede: Gewerbeimmobilie + Wohnung | Dach ausbaufähig | ca. 465 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

Número da propriedade: 22019011



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

PREÇO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 2.405 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Numa vista geral

Número da propriedade	22019011	Preço de compra	1.950.000 EUR
Área	ca. 130 m <sup>2</sup>	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2020
Ano de construção	1950	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	191.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.05.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel



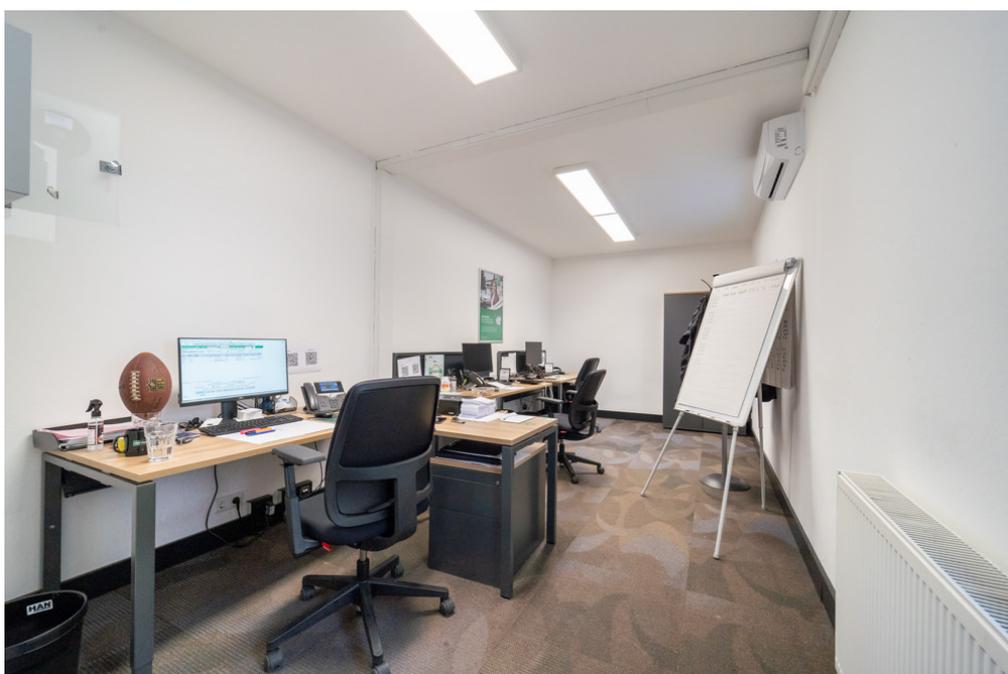
Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel



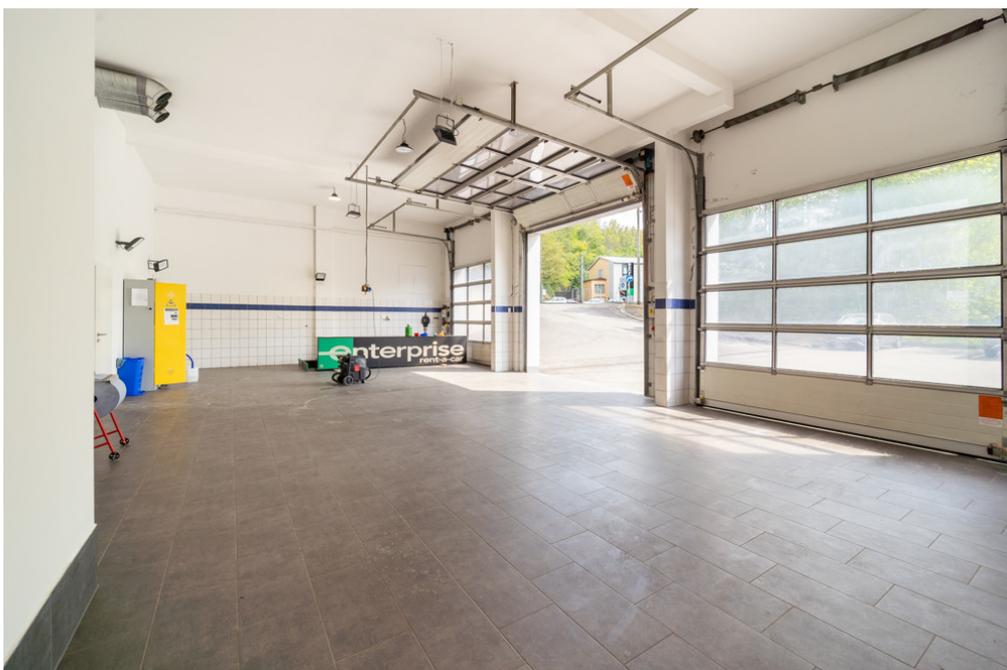
Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel



Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel



Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel



Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel



Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel



Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel



Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel



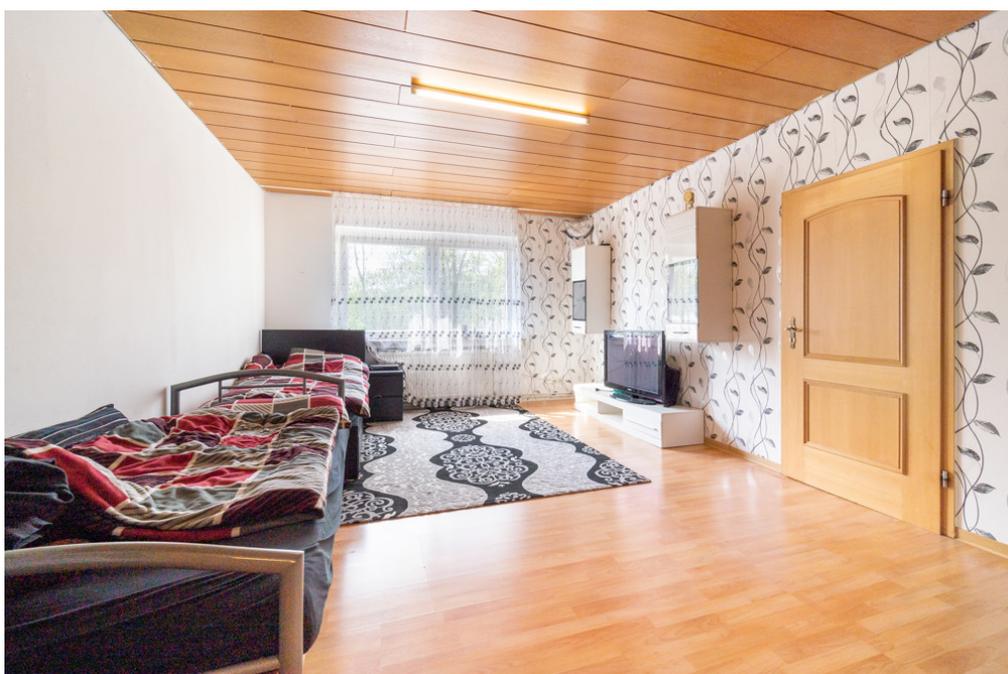
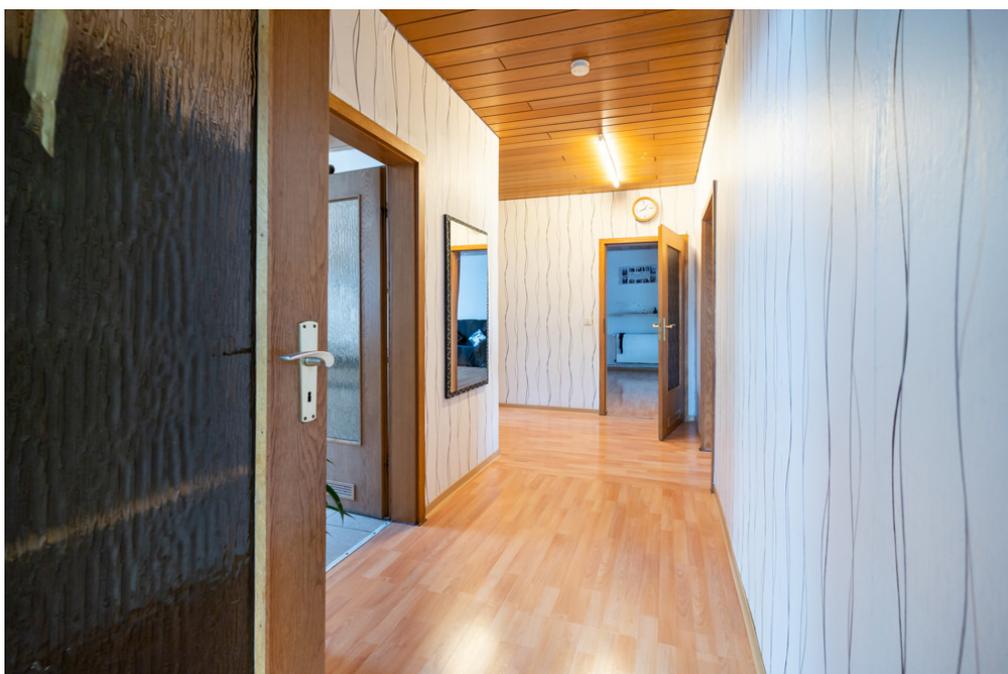
Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel



Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel



Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel

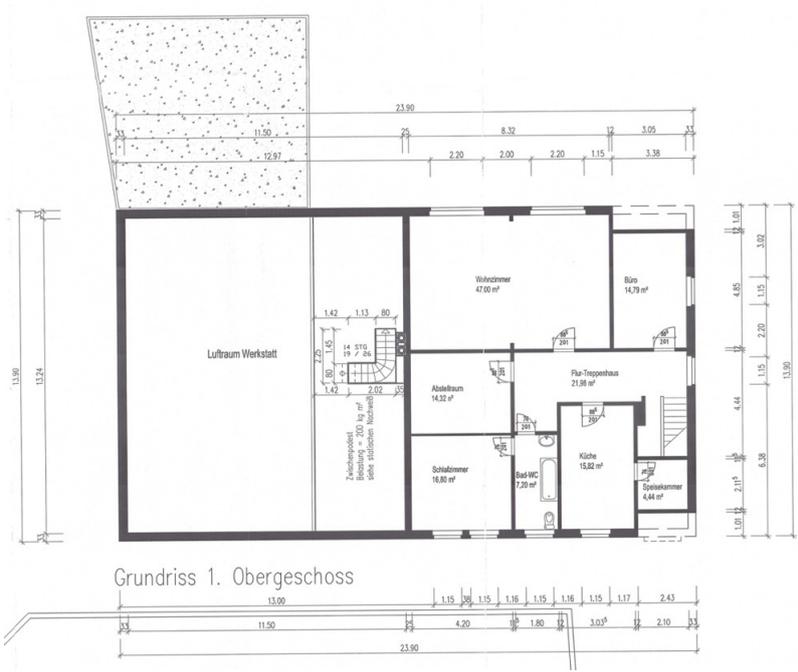
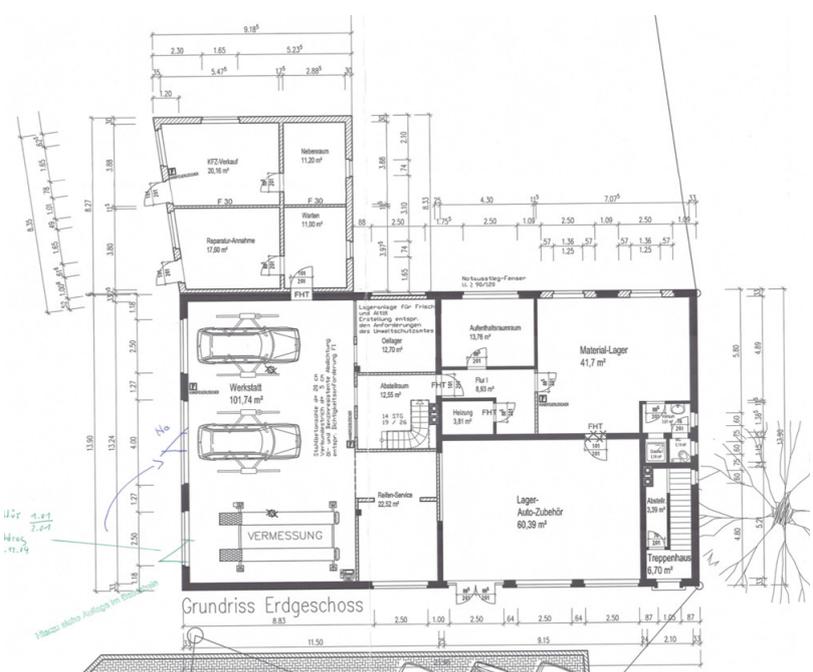


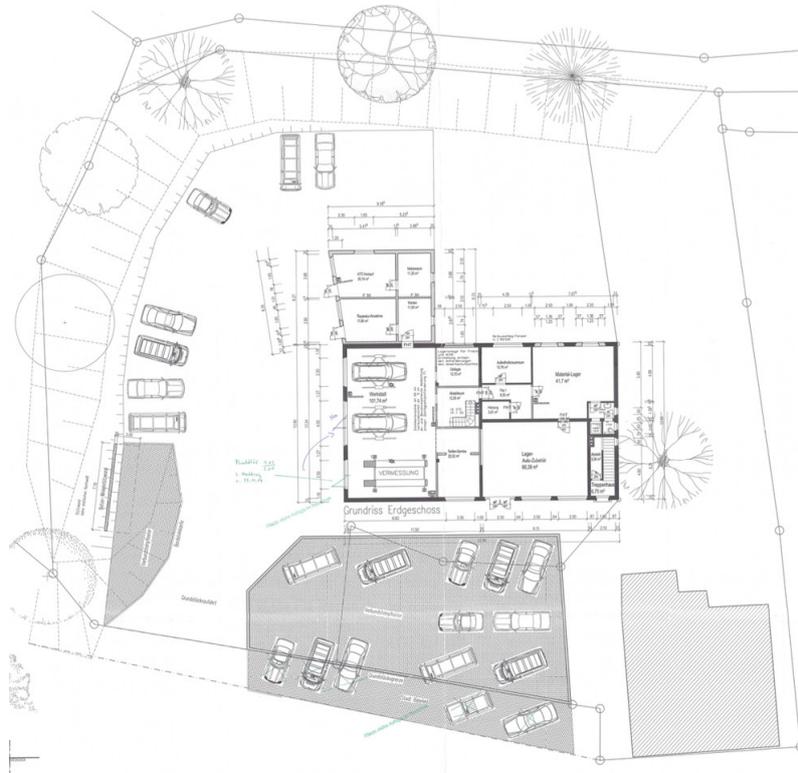
Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## O imóvel









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Uma primeira impressão

Diese Gewerbeimmobilie aus den 1950er Jahren liegt verkehrsgünstig an einer Hauptverkehrsstraße und ist aufgeteilt in eine große Bürofläche mit Kfz-Werkstatt und Stellplätzen, eine weitere Bürofläche sowie eine Wohnung im Dachgeschoss. Besonders hervorzuheben ist die werbewirksame Straßenfassade des Gebäudes. Die im Jahr 2005 angebaute Bürofläche mit KFZ-Werkstatt wird derzeit von einer Autovermietung mit einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren mit Verlängerungsoption um weitere 10 Jahre genutzt. Die kleinere Bürofläche ist an einen seit 1995 bestehenden Gebrauchtwagenhandel vermietet. Das Objekt wurde 2020 umfangreich modernisiert und verfügt über neue Sanitärräume, etc. Im Dachgeschoss befindet sich bereits eine vermietete Wohnung mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Darüber hinaus sind weitere Ausbaureserven vorhanden. Es besteht ein Wegerecht für den jeweiligen Eigentümer des Nachbargrundstückes. Sie suchen ein Anlageobjekt, das langfristig und sicher vermietet ist? Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Tudo sobre a localização

Bielefelds wichtigster Stadtbezirk Brackwede liegt am Südhang des Hauptkamms des Teutoburger Waldes. Zahlreiche Firmen haben den Stadtbezirk zu einem der größten Industrie- und Handwerksstandorte Bielefelds gemacht. Städtisch geprägt ist Brackwede das wichtigste Nebenzentrum Bielefelds. Die Brackweder Hauptstrasse ist als Einkaufsstrasse bekannt. Der lebendige Stadtbezirk ist hervorragend vernetzt und ist für Familien als Wohnort ansprechend, da er über kurze Schulwege, genügend Arztpraxen und ein gutes Vereins- und Kulturleben verfügt. Der tadellose Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel verbinden diesen Stadtteil mit dem Bielefelder Zentrum und ins weitere Umland.

Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 151.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 9.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 22019011 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

VON POLL IMMOBILIEN

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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