

Bielefeld - Mitte

Bielefeld-Mitte: PLANUNG +  
BAUGENEHMIGUNG vorhanden | 5  
Wohneinheiten am Siegfriedplatz | 318 m<sup>2</sup> Wfl.

*Número da propriedade: 26019005a*



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

**PREÇO DE COMPRA: 620.000 EUR • ÁREA: ca. 195 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 332 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte**

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

Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Numa vista geral

|                        |  |  |   |
|------------------------|--|--|---|
| Número da propriedade  | 26019005a  | Preço de compra  | 620.000 EUR   |
| Área                   | ca. 195 m <sup>2</sup>                               | Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento | Moradia multifamiliar   |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                      | Comissão para arrendatários                                | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 12   | Área arrendáve   | ca. 195 m <sup>2</sup>  |
| Casas de banho         | 3  |  |   |
| Ano de construção      | 1890   |  |   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |  |   |

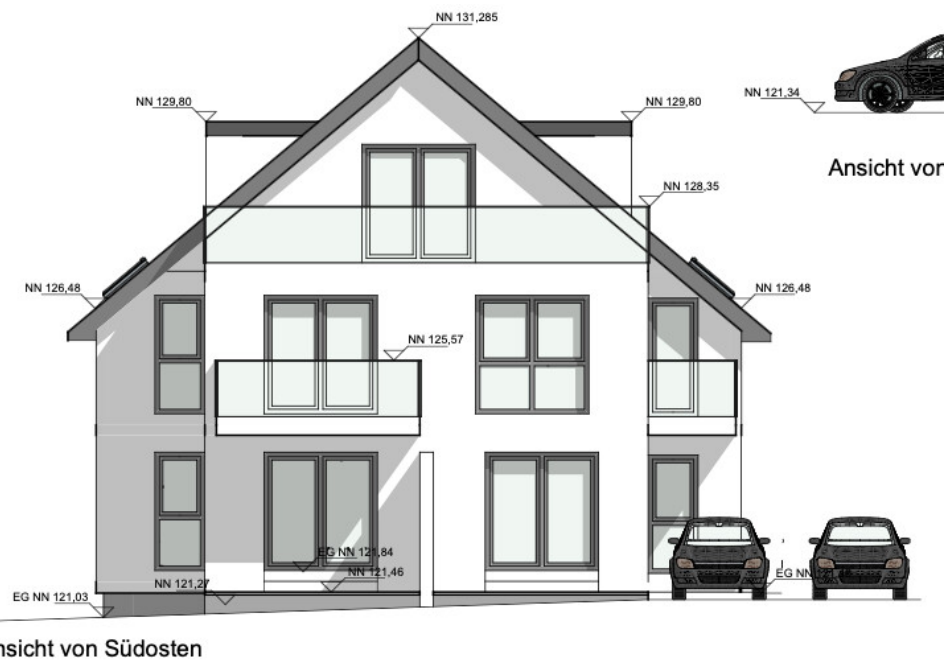
Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Dados energéticos

|                                   |                     |  |                             |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final    |
| Fonte de Energia                  | Remoto              | Procura final de energia                                 | 328.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 08.02.2036          | Classificação energética                                 | H                           |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano  | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1890                        |

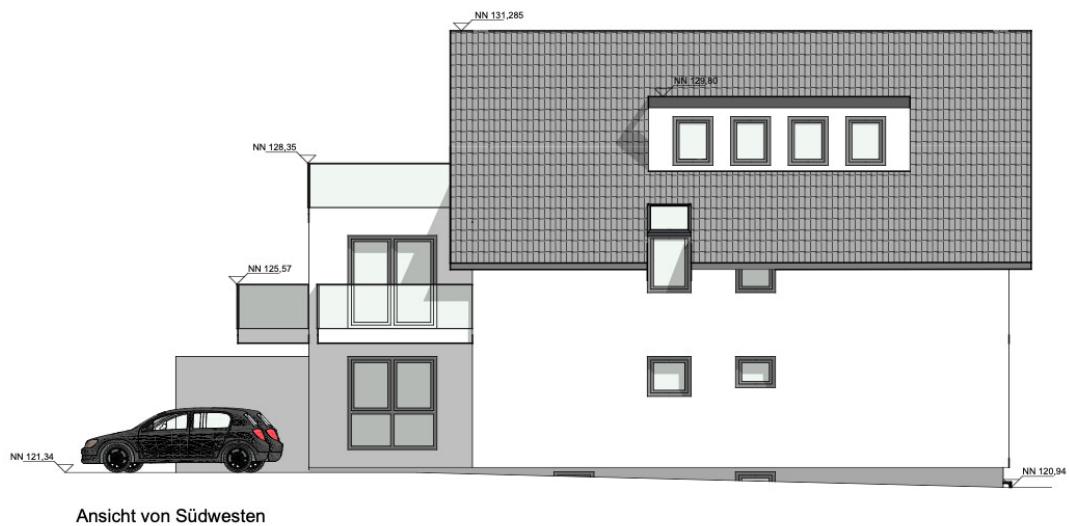
Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## O imóvel



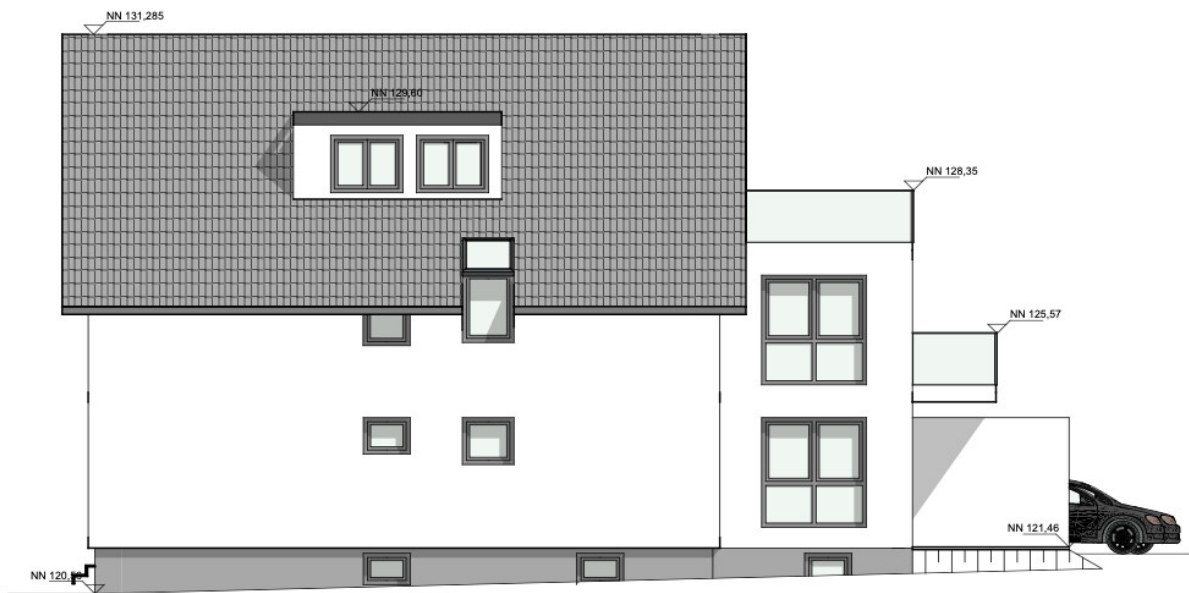
Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## O imóvel



Ansicht von Nordosten



Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## O imóvel

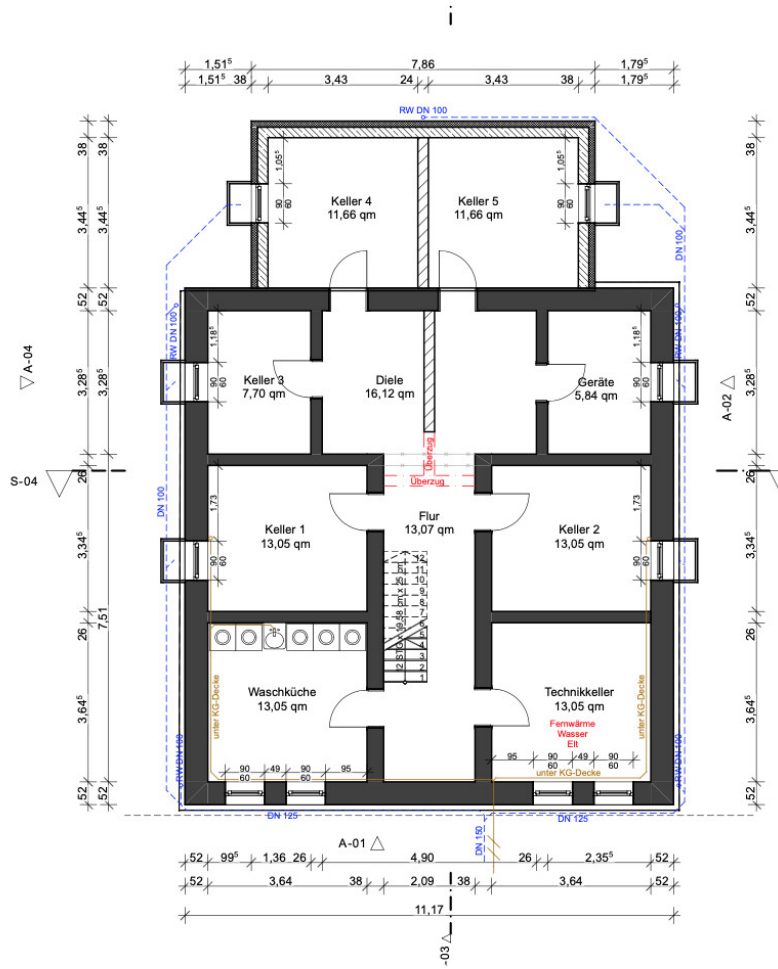


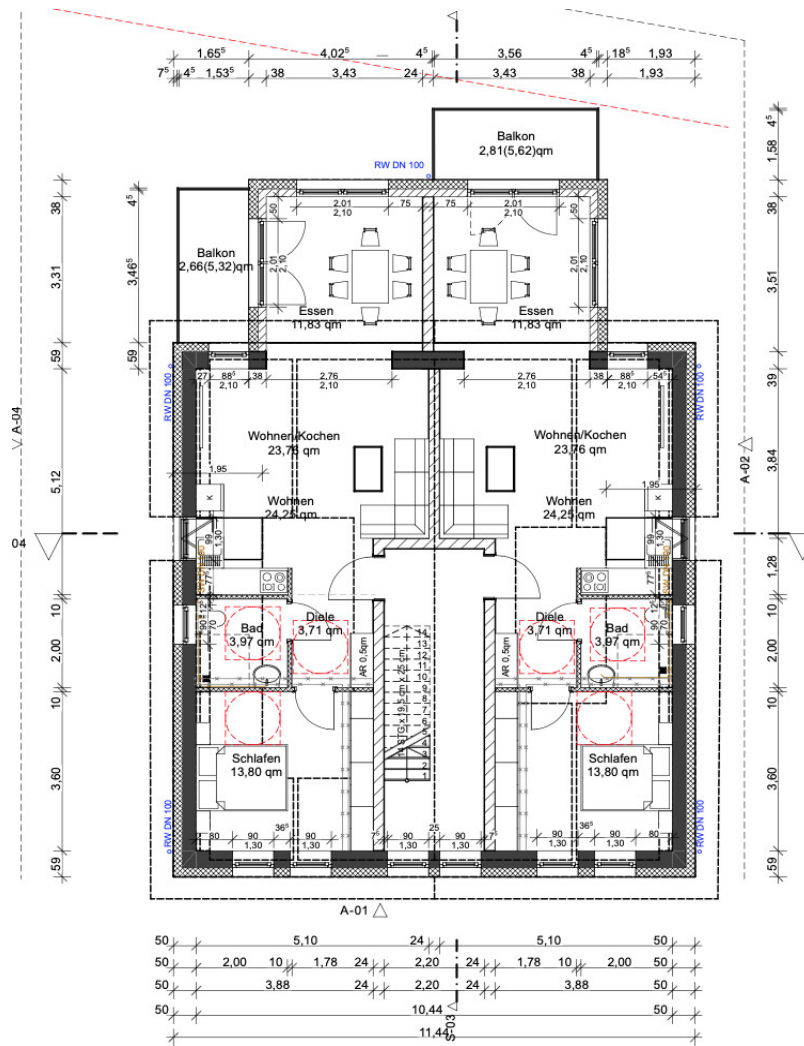
Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

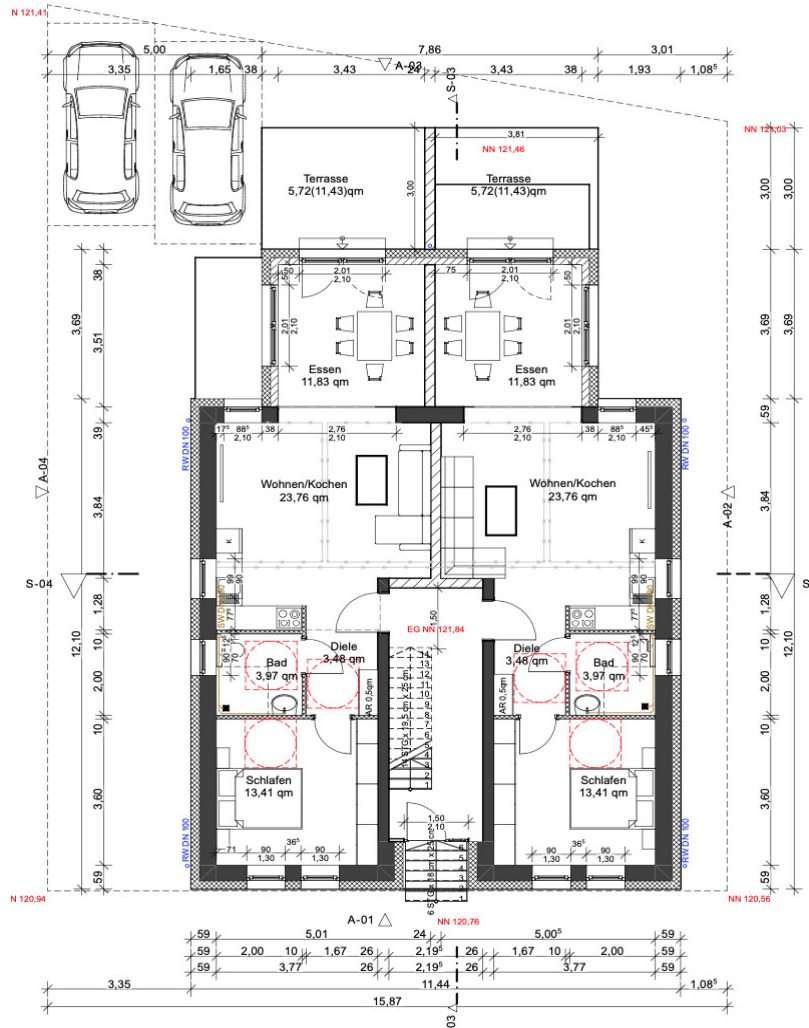
## O imóvel

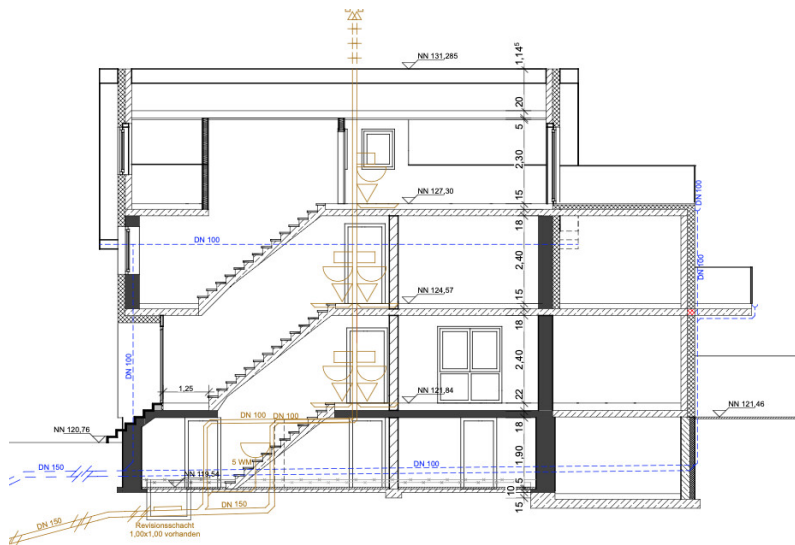
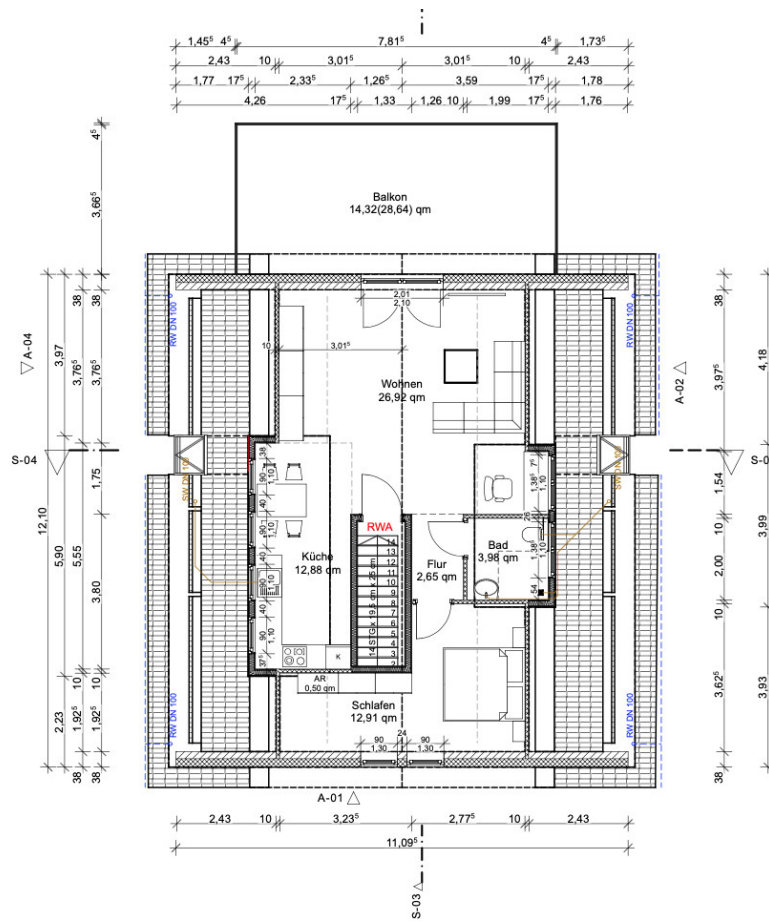












**Berechnung der Wohnfläche**

|                              |  |                              |
|------------------------------|--|------------------------------|
| 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<br><b>318,05 qm</b> |

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: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte

## Detalhes do equipamento

### HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

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

**Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26019005a - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Pessoa de contacto

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

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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