

Bielefeld - Mitte

Bielefeld-SIGGI: Sanierungsbedürftiges ZFH | 195 m² Wfl + Spitzboden und Hinterhaus

Número da propriedade: 26019005b



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 590.000 EUR • ÁREA: ca. 195 m² • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 332 m²

Número da propriedade: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

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

Número da propriedade: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	26019005b
Área	ca. 195 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	12
Casas de banho	3
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	590.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área arrendáve	ca. 195 m ²

Número da propriedade: 26019005b - 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/m²a
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: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

O imóvel



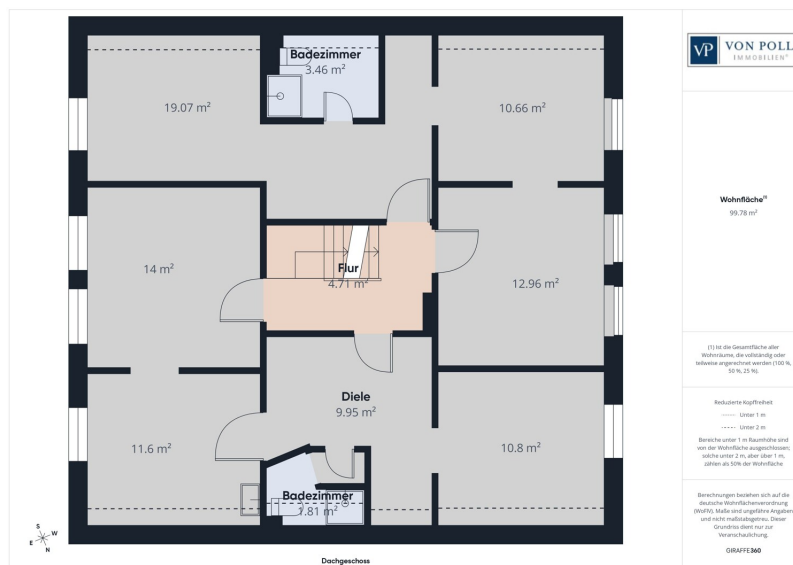
Número da propriedade: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

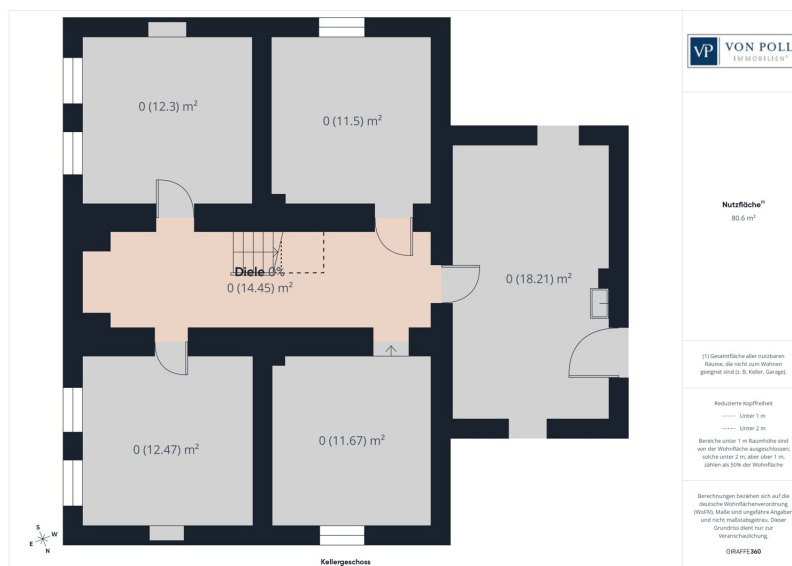
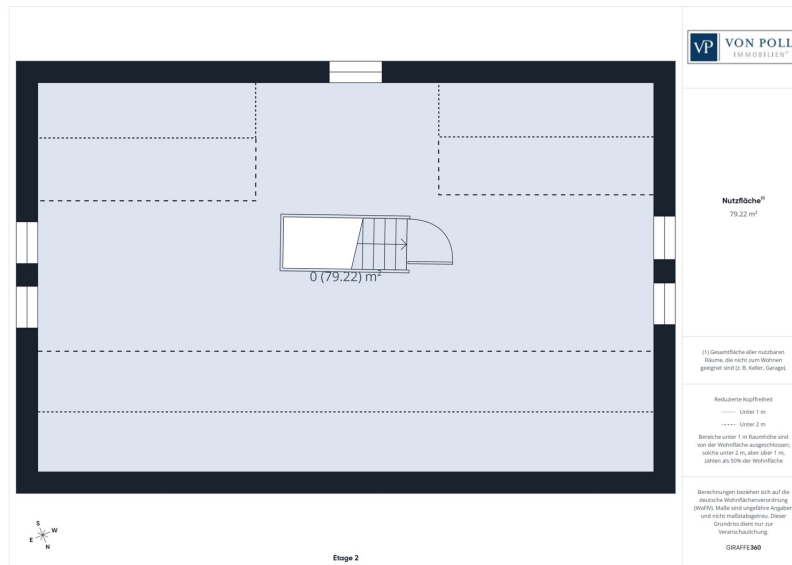
O imóvel



Número da propriedade: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

Plantas dos pisos





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: 26019005b - 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: 26019005b - 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: 26019005b - 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: 26019005b - 33615 Bielefeld - Mitte

Outras informações

Ein Energieausweis ist zur Zeit in Bearbeitung und wird kurzfristig nachgereicht!

Número da propriedade: 26019005b - 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

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

www.von-poll.com