Bielefeld – Mitte

Bielefeld-SIGGI: 3 Zimmer | 1 Terrasse | 1 Balkon | ca. 91 m² Wfl. | UNENTGELTLICHES WOHNRECHT !!!

Objektnummer: 24019018

KAUFPREIS: 219.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 91,27 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	24019018
Wohnfläche	ca. 91,27 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	12.05.2025

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	98.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

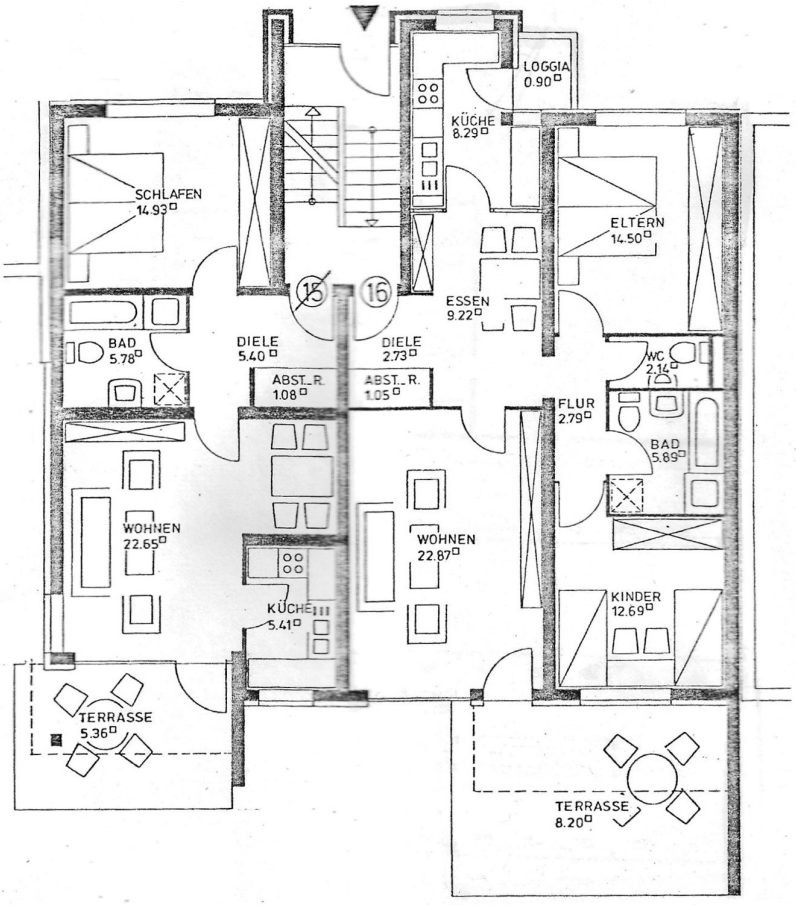
Die Immobilie

Objektnummer: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

Ein erster Eindruck

Willkommen im Bielefelder Westen! Entdecken Sie diese gepflegte Eigentumswohnung, die alles bietet, was das Herz begehrt - von geräumigen Zimmern bis hin zu einem kleinen Balkon und einer gemütlichen Terrasse. Mit einer Wohnfläche von ca. 91 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Entfaltung und gemütliches Wohnen. Die Immobilie wurde 1980 erbaut, im Jahr 2000 wurde die Wohnung umfassend saniert und modernisiert. Der offene und einladende Eingangsbereich heißt Sie bereits beim Betreten der Wohnung herzlich Willkommen und führt Sie in eine großzügige Küche mit Zugang zu dem kleinen Balkon. Gegenüber gelangen Sie in das große Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Sonnenterrasse. Genießen Sie hier gesellige Abende und sonnige Stunden mit Freunden und Familie auf Ihrer eigenen Terrasse. Auf einem abgrenzenden Flur betreten Sie die zwei geräumigen Schlafzimmer, das Badezimmer mit Dusche und das Gäste-WC. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht. Nie wieder lange Parkplatzsuche - hier ist Ihr Fahrzeug sicher und geschützt. Aktuell wird die Wohnung von einer älteren Dame mit Wohnrecht bewohnt, der Wert des Wohnrechts wurde bereits berücksichtigt und der Kaufpreis ist somit für Sie attraktiv gestaltet. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um von diesem gut durchdachten Konzept zu profitieren und sich Ihren Wohntraum für die Zukunft zu sichern. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail!

Objektnummer: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:
ERDGESCHOSS
- geräumiger Eingangsbereich, Fliesen
- Gäste-WC, Fliesen
- Badezimmer mit Dusche, Fliesen
- zwei große Schlafzimmer, Laminat
- großzügiger Wohn- und Essbereich, Laminat
- Offene Küche, Fliesen
- Kleiner Balkon
- Sonnige Terrasse

HIGHLIGHTS
+ Tiefgaragenstellplatz
+ Sonnenterrasse
+ Kleiner Balkon an der Küche
+ Offene Küche
+ Separater Flur für den Schlafbereich
+ gepflegter Zustand
+ Gäste WC
+ geräumiger Kellerraum

Objektnummer: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

Alles zum Standort

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Bielefelder Innenstadt und auch zum Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszene 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! Erkundigen 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. WEITERE DETAILS ZUR LAGE ÖPNV Busanbindung in ca. 80 m, diverse Linien (26, 25) Stadtbahn in ca. 220 m, Station Siegfriedplatz) AUTOBAHN A2 in ca. 6 km und A33 in ca. 9 km ARZT & APOTHEKE Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1 km, Apotheke in ca. 200 m BANK Volksbank und Sparkasse Bielefeld im Umkreis von ca. 1 km SCHULE Diverse Schulen im Umkreis von ca. 2 km KINDERGARTEN UND KITA diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 500 m EINKAUFEN & FREIZEIT Lidl und Edeka in ca. 300 m BIELEFELD ZENTRUM in ca. 1,2 km

Objektnummer: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2025. Endenergiebedarf beträgt 98.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com