Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Mitte: Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage | 519 m² | 10 Stellplätze

Objektnummer: 24019007a

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.400.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 413 m² • **GRUNDSTÜCK:** 466 m²

Objektnummer: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

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

Objektnummer: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	24019007a
Wohnfläche	ca. 413 m²
Dachform	Walmdach
Baujahr	1970
Stellplatz	10 x Freiplatz

Kaufpreis	1.400.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 178 m²
Vermietbare Fläche	ca. 591 m²

Objektnummer: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	251.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.11.2032	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Ein erster Eindruck

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in guter Lage nahe der Bielefelder Altstadt!

Bei der Immobilie handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Gewerbeeinheiten und 9 weiteren Wohnungen sowie 10 Stellplätzen. Zusätzliche Einnahmen werden durch 2 Mobilfunkmasten generiert.

Überzeugen wird Sie diese Immobilie durch die zentrale Lage in Bielefeld und die dadurch resultierende sehr gute Vermietbarkeit mit ansprechender Rendite.

Die Größen der Wohnungen variieren von ca. 27 m² bis ca. 89 m² Wohnfläche. Das Gebäude ist seit langer Zeit dauerhaft und nachhaltig vermietet. Die Immobilie wurde laufend modernisiert und ist in ansprechendem Zustand.
Im letzten Jahr wurde die Fassade ausgebessert und gestrichen und eine Fläche von Lagerraum in Wohnung umgewandelt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Ausstattung und Details

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE
Gewerbe 1 ca. 88 m² Gewerbefläche
Gewerbe 2 ca. 92 m² Lagerfläche
Wohnung 1 ca. 89 m² Wohnfläche
Wohnung 2 ca. 27 m² Wohnfläche
Wohnung 3 ca. 64 m² Wohnfläche
Wohnung 4 ca. 27 m² Wohnfläche
Wohnung 5 ca. 64 m² Wohnfläche
Wohnung 6 ca. 39 m² Wohnfläche
Wohnung 7 ca. 27 m² Wohnfläche
Wohnung 8 ca. 41 m² Wohnfläche
Wohnung 9 ca. 36 m² Wohnfläche
Insgesamt sind ca. 519 m² vermietbare Fläche im Gebäude vorhanden. Diese verteilen sich auf ca. 413 m² Wohnfläche und ca. 178 m² Gewerbefläche. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.
GRUNDSTÜCK
- 466 m²
WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE
+ gepflegter Zustand
+ gesichterte Einnahmen durch Funkmasten
+ 10 Aussenstellplätze
+ beliebte Lage

Objektnummer: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Bielefeld-Mitte und ist Nahe dem Adenauerplatz gelegen. Die Lage ist fußläufig zur Innenstadt und zugleich in einer der begehrtesten Wohnlagen der City.

Die Stadt Bielefeld liegt am Nordhang des Teutoburger Waldes, am sogenannten Bielefelder Pass im malerischen Ravensberger Hügelland. Von hier erreicht man über die Ausfallstraßen die umliegenden Städte Gütersloh, Paderborn und das Lipperland mit den Städten Lage, Lemgo und Detmold. Über die Bundesautobahnen A2 und A33 gelangt man in das weitere Umland.

Durch die urbane Lage stehen alle innerstädtischen Vorteile zur Verfügung. Gleichzeitig ist eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung durch die Nähe zu vielen Naherholungszielen gegeben.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV
Stadtbahn in ca. 100 m (Linie 1)
Busanbindung in ca. 200 m, diverse Linien (48, 83, 87, 88, 95, N5, N6, N7)

AUTOBAHN
A2 in ca. 7 km und A33 in ca. 6,5 km

ARZT & APOTHEKE
Allgemeinmediziner, Spezialisten und Apotheken im Umkreis von 400 m

SCHULE
Ratsgymnasium und Gymnasium am Waldhof in ca. 450 m, uvm.

EINKAUFEN
Nahkauf, real, REWE, Marktkauf uvm. im Umkreis von 500 bis 1.500 m

BIELEFELD
Stadtzentrum in ca. 250 m

Objektnummer: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 251.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com