Bielefeld – Mitte

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

Número de propiedad: 24019007a

PRECIO DE COMPRA: 1.400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 413 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 466 m²

Número de propiedad: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	24019007a
Superficie habitable	ca. 413 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.400.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 178 m²
Superficie alquilable	ca. 591 m²

Número de propiedad: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.11.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	251.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com