Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Mitte: freistehendes EFH im Westen | 2012 saniert | ca. 124 m² Wohn und Nutzfläche

CODICE OGGETTO: 24019037

PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 76,4 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 441 m^2

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24019037
Superficie netta	ca. 76,4 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1907
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 48 m²
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.11.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	227.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1908

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

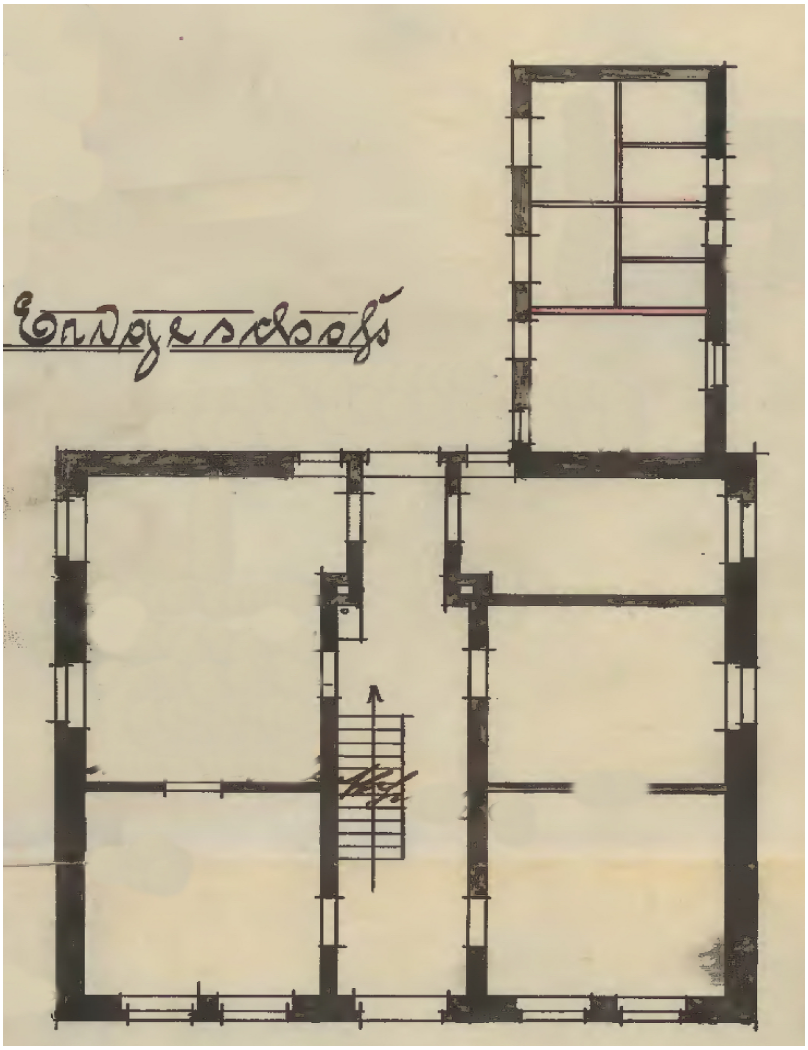
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Una prima impressione

Diese Immobilie wurde ursprünglich 1907 erbaut und liegt in bester Lage von Bielefeld Mitte, zwischen dem beliebten Nordpark und der Innenstadt. Die Kombination aus zentraler Lage und der Nähe zu grünen Erholungsflächen macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Stadtliebhaber, die zugleich die Natur schätzen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² im Erdgeschoss und zusätzlichen ca. 50 m² ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoss bietet das Haus großzügige Raumverhältnisse und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Sanierung im Jahr 2012 brachte das Haus auf den neuesten Stand: Ein komplett erneuertes Dach mit Dämmung, neue Fenster sowie eine neue Gasheizung sorgen für eine bessere Energiebilanz.

Das Erdgeschoss bietet helle, einladende Wohnräume mit einer klassischen und funktionalen Aufteilung und Zugang zum Garten.

Der gepflegte Garten hinter dem Haus bietet reichlich Platz . Dort befindet sich auch eine großzügige Garage, die genügend Raum für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem gibt es im hinteren Teil des Grundstücks einen Anbau, der viel Potenzial für eine Umnutzung birgt – ob als Werkstatt, Atelier oder für den Ausbau zu weiterem Wohnraum.

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Tutto sulla posizione

In wenigen Minuten ist mit der Straßenbahn (Haltestelle Wittekindstraße) der Dreh- und Angelpunkt der aufgeschlossenen Stadt Bielefeld - der Jahnplatz - zu erreichen. Eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. Supermärkte, Apotheken, Banken und Ärzte befinden sich im nahen Umfeld.

Erkunden Sie die freundliche 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. Mit dem neuen Einkaufszentrum "Loom" wurde die Innenstadt von Bielefeld auf ein neues Einkaufslevel angehoben.

Wussten Sie es schon? Die naheliegende renommierte Bielefelder Campus-Universität liegt im Ranking unter den weltbesten jungen Hochschulen!

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2025.
Endenergiebedarf beträgt 227.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODICE OGGETTO: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Nagel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com