Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Musikerviertel: Eigentumswohnung in Altbau Villa | RARITÄT | 4-Zimmer | 2.OG | Carport

Objektnummer: 25019003

KAUFPREIS: 499.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 146,75 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

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

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25019003
Wohnfläche	ca. 146,75 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1903
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.04.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	160.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1903

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

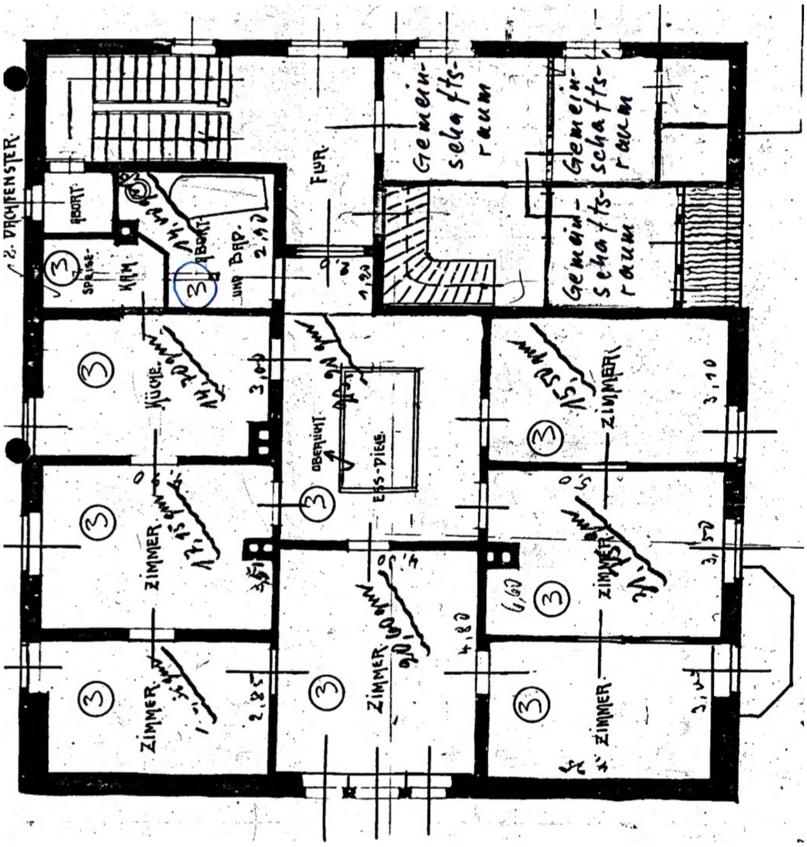
Die Immobilie

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

Grundrisse


Gemeinschaftsraum
Gemeinschaftsraum
Gemeinschaftsraum
FLUR
ABORT
SPEISEKAM
ABORT UND BAD
KÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ESS-DIELE
OBERLICHT
2. DACHFENSTER

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: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

Ein erster Eindruck

Diese besondere Eigentumswohnung im 2. OG mit ca. 147 m² Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten Altbauvilla aus dem Jahr 1903 im begehrten Bielefelder Musikerviertel. Die Immobilie mit nur drei Parteien besticht durch ihre imposante Architektur, insbesondere durch den markanten Turm, der ihr eine eindrucksvolle Erscheinung verleiht. Die Wohnung bietet vier geräumige Zimmer, darunter ein Schlafzimmer mit integriertem Ankleidezimmer. Ein weiteres Zimmer ist recht großzügig geschnitten, sodass es bei Bedarf geteilt werden könnte, um einen zusätzlichen Raum zu schaffen – der Zugang würde dann direkt vom Wohnbereich aus erfolgen. Hohe Decken und die originalen Holzdielen verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Mittig im Wohnzimmer sorgt ein Ofen für eine behagliche Stimmung und zusätzlichen Wohnkomfort. Das Badezimmer wurde hochwertig modernisiert, und die Etagenheizung wurde erst 2023 erneuert. Ein Highlight ist der große, überdachte Balkon, der einen wunderschönen Blick über das Musikerviertel bietet und einen perfekten Rückzugsort im Freien darstellt. Das Grundstück selbst ist eine absolute Rarität: Es ist ungewöhnlich groß für diese Lage und von der Straße aus nicht einsehbar. Umgeben von altem Baumbestand und viel Grün, bietet es eine besondere Privatsphäre und eine ruhige, geschützte Atmosphäre mitten im Musikerviertel. Zur Wohnung gehören außerdem ein großer Kellerraum, ein separater Weinkeller sowie zwei zusätzliche Abstellräume im Dachgeschoss bzw. Spitzboden. Eine lange, private Auffahrt mit Tor führt zum Carport-Stellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Diese großzügige Etagenwohnung verbindet den Charme eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort und besticht durch ihre besondere Lage auf einem der schönsten und privatesten Grundstücke im Musikerviertel.

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

Ausstattung und Details

DACHGESCHOSS
+ repräsentatives Wohnzimmer
+ drei Schlafzimmer
+ Stilvolle Einbauküche
+ originale Holzdielen
+ modernes Badezimmer mit Badewanne und individueller Dusche
+ PKW Stellplatz im Carport
+ extra Abstellraum im Dachboden
+ Charme der Jugendstil Zeit
+ Sehr großes, nicht einsehbares Grundstück
+ Kaminofen mittig im Wohnzimmer
+ neuwertige Gasbrennwerttherme mit Smarthome-Funktion
+ Großer, überdachter Balkon mit traumhaftem Blick über das Musikerviertel

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

Alles zum Standort

Diese exklusive Immobilie befindet sich in absoluter Toplage, zentrumsnah, jedoch ruhig und grün, in Bielefeld im Musikerviertel gelegen. Erkunden Sie die aufgeschlossene Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, verschiedene Restaurants und Cafés, sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis, Reiten oder Wandern stehen Ihnen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Von hier aus können Sie abenteuerliche Ausflüge in den nahegelegenen Teutoburger Wald und das Lippische Bergland unternehmen. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto, zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Weiterhin ist eine gute Verkehrsanbindung über den Ostwestfalendamm und an die Autobahnen A2 und A33 gegeben. Der Bielefelder Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten per Rad oder Auto entfernt.

Objektnummer: 25019003 - 33604 Bielefeld – Mitte

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 160.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25019003 - 33604 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