

Bielefeld – Mitte

## Bielefeld-Mitte: freistehendes Einfamilienhaus im Bielefelder Westen | 2012 saniert | Doppelgarage

CODE DU BIEN: 24019037



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 441 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte**

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | 24019037        |
| Surface habitable      | ca. 74 m²       |
| Type de toiture        | à deux versants |
| Pièces                 | 4               |
| Chambres à coucher     | 3               |
| Salles de bains        | 1               |
| Année de construction  | 1907            |
| Place de stationnement | 1 x Garage      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 335.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2012                                                                      |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine                                                              |

CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 06.11.2025           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 227.50 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | G                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1908                      |

CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## La propriété



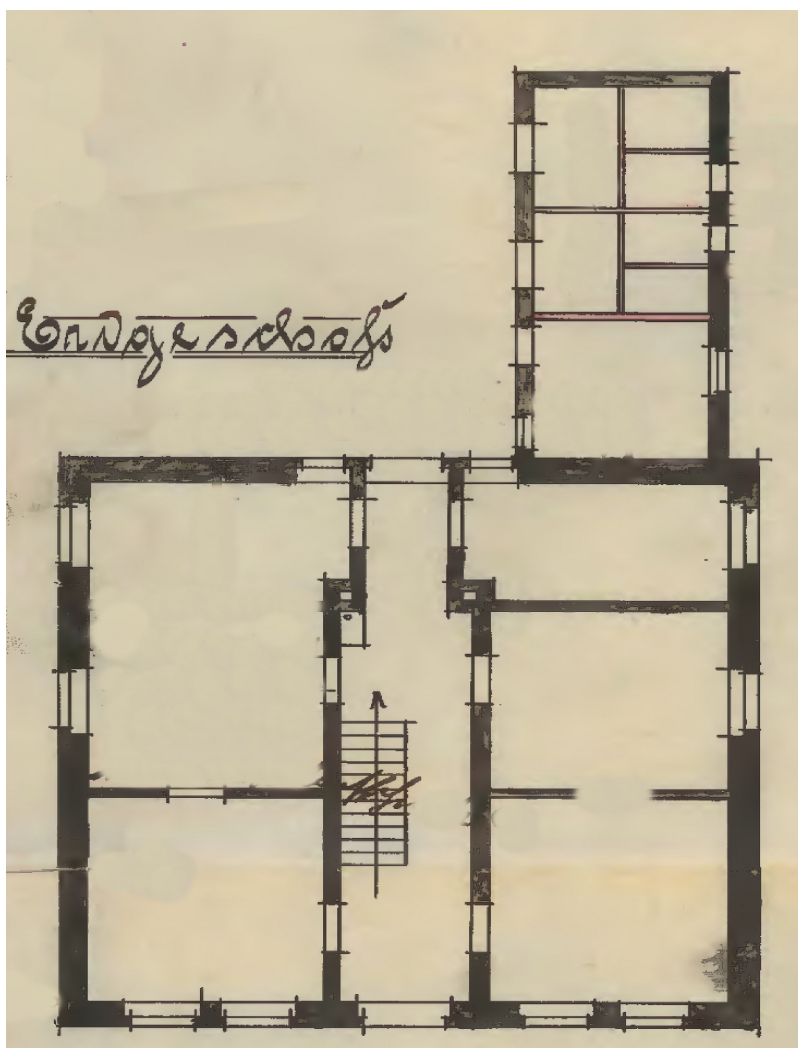
CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte**

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und zusätzlichen ca. 50 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte**

## Tout sur l'emplacement

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!

**CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.11.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 227.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)