

Bielefeld – Mitte

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

VP azonosító: 24019007a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 413 m² • FÖLDTERÜLET: 466 m²

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Áttekintés

VP azonosító	24019007a
Hasznos lakótér	ca. 413 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.400.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 178 m ²
Bérelhető terület	ca. 591 m ²

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	08.11.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	251.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Részletes felszereltség

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
- + gesicherte Einnahmen durch Funkmasten
- + 10 Aussenstellplätze
- + beliebte Lage

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 24019007a - 33602 Bielefeld – Mitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com