Bielefeld – Mitte

Bielefeld: +QNG+ Residential and commercial building | 8 apartments | 3 office units | approx. 639 m² rental space

Property ID: 24019000i



PURCHASE PRICE: 2.899.000 EUR • LAND AREA: 567 m²

Property ID: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

At a glance

Property ID	24019000i
Year of construction	2026

Purchase Price	2.899.000 EUR
Interest/Investment houses	Residential and office building
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Projected
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 639 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

A first impression

We are pleased to present this modern residential and commercial building: This exclusive property is situated on a centrally located and well-connected plot and comprises a total of 8 high-quality apartments (524 m² living space) and 3 office units (115 m² usable space) on the ground floor. This project offers a variety of apartment sizes with well-designed floor plans, ranging from approximately 44 m² to approximately 85 m², and varying numbers of rooms from 1 to 3. Each apartment features a balcony (apartment 8 has two balconies). A highly efficient air-source heat pump and a solar thermal system ensure sustainable heating and energy efficiency. All apartments are heated by underfloor heating. Detailed specifications for this project can be found in the building and performance specifications, which we will gladly send you upon request. Are you interested? We would be happy to provide you with more information about this property and its potential in a personal consultation.

Property ID: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Details of amenities

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG
+ 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
+ elektrischer Rolladen in allen Räumen (mit Ausnahme der Fluchtfenster)
+ Design-Vinyl Boden mit Eiche natur in allen Räumen
+ helles und modern ausgestattetes Bad mit hochwertigen Sanitärobjekten
+ bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen in großen Formaten
TECHNIK
+ hocheffiziente Luft-Wärmepumpe mit zentraler Warmwassererzeugung
+ Solarthermie
+ Fußbodenheizung in allen Räumen
+ Video-Türsprechanlage
AUSSENBEREICH
+ Aussen-Stellplätze können zusätzlich erworben werden
Bei der 3-D-Visualisierung handelt es sich um die Vorentwurfsversion, geplante und weitere Anpassung der Baugenehmigungen müssen noch abgesprochen und ergänzt werden.

Property ID: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

All about the location

Bielefelds wichtigster Stadtbezirk Brackwede liegt am Südhang des Hauptkamms des Teutoburger Waldes. Zahlreiche Firmen haben den Stadtbezirk zu einem der größten Industrie- und Handwerksstandorte Bielefelds gemacht. Städtisch geprägt ist Brackwede das wichtigste Nebenzentrum Bielefelds.

Die Brackweder Hauptstrasse ist als Einkaufsstrasse bekannt. Der lebendige Stadtbezirk ist hervorragend vernetzt und ist für Familien als Wohnort ansprechend, da er über kurze Schulwege, genügend Arztpraxen und ein gutes Vereins- und Kulturleben verfügt. Der tadellose Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel verbinden diesen Stadtteil mit dem Bielefelder Zentrum und ins weitere Umland.

Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Zug, der Straßenbahn oder mit der Buslinie zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung über die Region hinaus bieten die Autobahn A2 und A33.

Property ID: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Other information

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.

Property ID: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com