Bielefeld – Schildesche

Bielefeld près d'Obersee : Immeuble ancien proposant un concept de colocation éprouvé | 11 logements | Classe énergétique C

CODE DU BIEN: 25019032



PRIX D'ACHAT: 535.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 241 m^2 • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 435 m^2

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019032
Surface habitable	ca. 241 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Chambres à coucher	11
Salles de bains	3
Année de construction	1905

Prix d'achat	535.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	A rénover
Espace locatif	ca. 241 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97.6 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1905

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété





CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété





CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété





CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

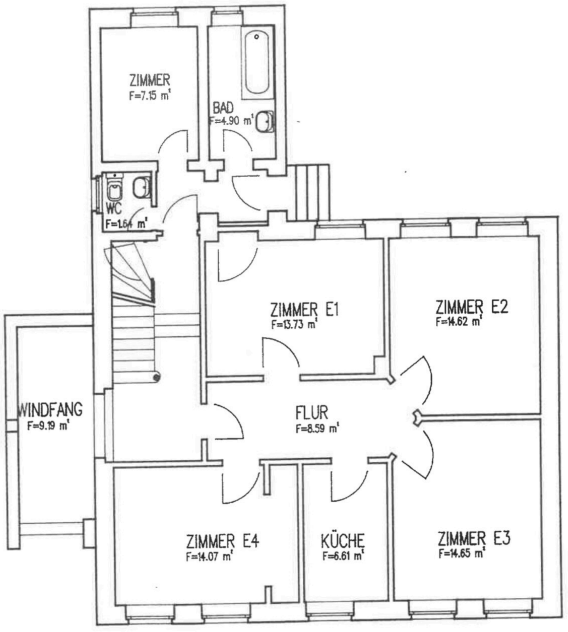
La propriété

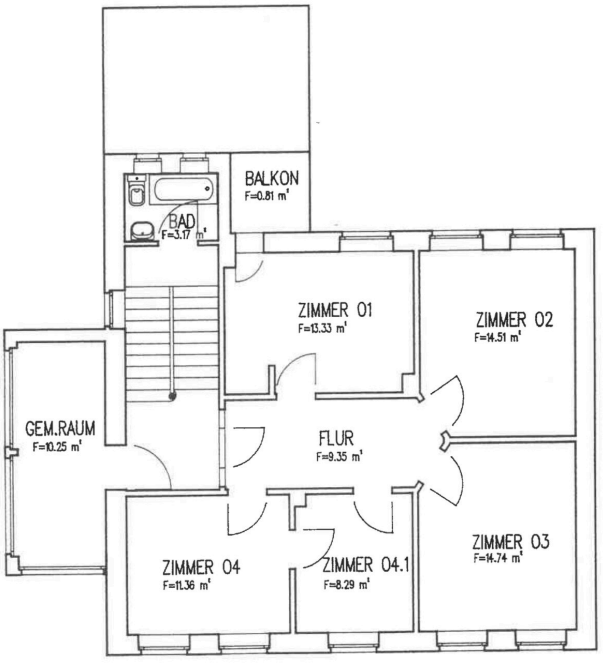


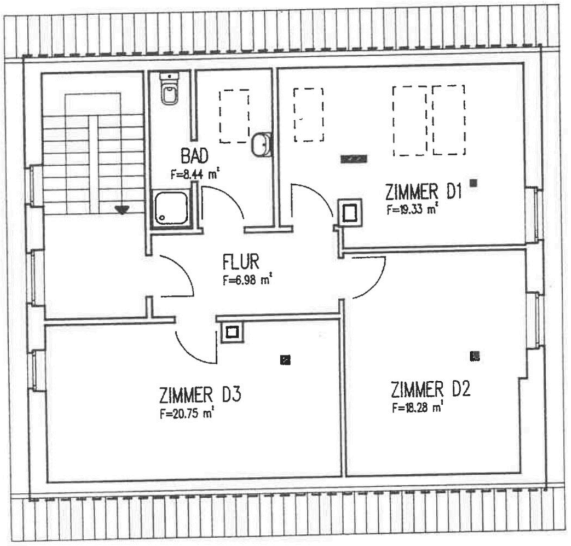


CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Une première impression

Cette charmante maison de ville, construite vers 1905, bénéficie d'une situation centrale au cœur de Schildesche. D'une surface habitable d'environ 246 m², elle se répartit sur trois niveaux (rez-de-chaussée, premier étage et combles). Actuellement louée à un groupe important de résidents occupant tous les étages, la maison comprend onze chambres, chacune faisant l'objet d'un bail individuel à loyer dégressif. Le loyer annuel net s'élève à 31 140 €. La clientèle est très stable : nombre de résidents y vivent depuis plusieurs années et forment une communauté soudée, garantissant un taux d'occupation régulier et des revenus locatifs stables. Malgré son âge, le bâtiment est en bon état. Divers travaux de modernisation ont été réalisés au fil des ans. Par exemple, les deux systèmes de chauffage central au gaz ont été remplacés en 2014 et 2017, la toiture a probablement été rénovée au début des années 1990 et l'isolation a été installée en 2005. En 2023, toutes les fenêtres donnant sur la rue ont été remplacées par des vitrages modernes à isolation phonique, tandis que certaines fenêtres côté jardin sont plus anciennes. Les canalisations de gaz et d'eau ont également été partiellement renouvelées, la dernière fois en 2018. Les salles de bains datent du début des années 1990 et sont peintes en blanc classique. Dans l'ensemble, l'immeuble est en bon état technique, bien que les intérieurs, du fait de son utilisation intensive en tant que grand appartement partagé, présentent des signes d'usure importants et nécessitent des travaux d'entretien. Ce bien est particulièrement attractif grâce à sa situation centrale à Bielefeld-Schildesche et à son excellent potentiel locatif. La stabilité des locataires et l'entretien régulier font de cet immeuble historique un investissement intéressant et durable, avec un potentiel de développement. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous fournir des informations détaillées sur ce bien et ses perspectives lors d'un entretien personnalisé.

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Détails des commodités

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE
Zimmer 1, EG
Zimmer 2, EG
Zimmer 3, EG
Zimmer 4, EG
Zimmer 5, 1. OG
Zimmer 6, 1. OG
Zimmer 7, 1. OG
Zimmer 8, 1. OG
Zimmer 9, DG
Zimmer 10, DG
Zimmer 11, DG
Insgesamt sind ca. 246 m² vermietete Fläche im Gebäude vorhanden. Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen.

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Tout sur l'emplacement

Schildesche gehört zu den ältesten Stadtteilen Bielefelds. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder in ca. 5 Minuten mit der Bahn zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten bietet der in wenigen Gehminuten entfernte Obersee. Genießen Sie die schönen Abendstunden in gemütlicher Runde in der Strandbar "DÜNE 13" direkt am Obersee.

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.1.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 97.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Contact

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

Markus Nagel

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

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

www.von-poll.com