Bielefeld – Schildesche

Bielefeld Obersee közelében: Régi épület bevált közös lakás koncepcióval | 11 lakás | C energiaosztály

VP azonosító: 25019032



VÉTELÁR: 535.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 241 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 435 m²

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Áttekintés

VP azonosító	25019032
Hasznos lakótér	ca. 241 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Hálószobák	11
Fürdoszobák	3
Építés éve	1905

Vételár	535.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Bérelheto terület	ca. 241 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	97.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Az ingatlan





VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Az ingatlan





VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Az ingatlan





VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

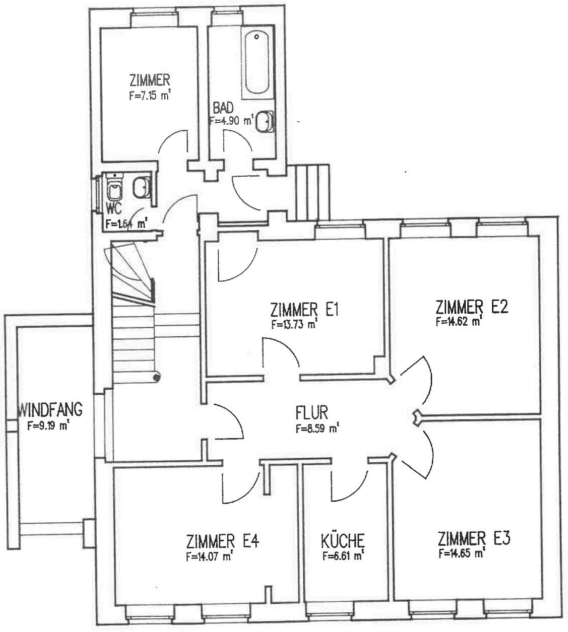
Az ingatlan

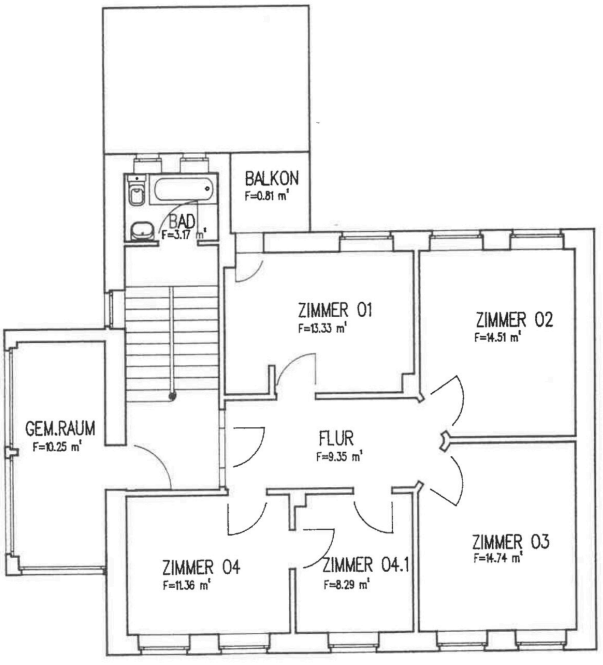


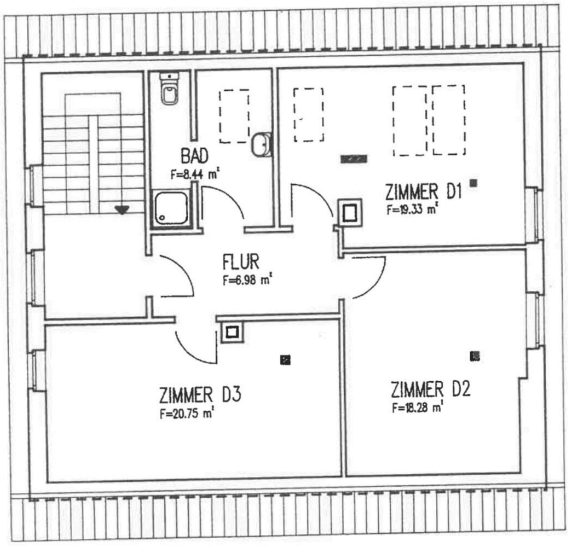


VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Az elso benyomás

Ez a bájos, többlakásos ház 1905 körül épült, és Schildesche szívében, központi helyen található. Az ingatlan körülbelül 246 m² lakóteret kínál, amely a földszinten, az elso emeleten és a padláson oszlik el. Az egész házat jelenleg egy nagyobb lakócsoport bérli, akik az összes emeletet elfoglalják. A ház tizenegy szobából áll, mindegyiket egyedi, fokozatos bérleti szerzodések alapján adják bérbe. A jelenlegi éves nettó bérleti díj 31 140 euró. A bérloi bázis nagyon stabilnak tekintheto – sok lakó már több éve a házban él, és egy összetartó közösséget alkot, ami hozzájárul a folyamatos kihasználtsághoz és a stabil jövedelemforráshoz. Korához képest az épület jó állapotban van. Az évek során számos modernizációs intézkedést hajtottak végre. Például a két gáztüzelésu központi futési rendszert 2014-ben és 2017-ben cserélték ki, a tetot valószínuleg az 1990-es évek elején újították fel, a szigetelést pedig 2005-ben szerelték fel. 2023-ban az utcára nézo összes ablakot modern, hangszigetelt üvegezésre cserélték, míg a kertre nézo ablakok egy része régebbi. A gáz- és vízvezetékeket is részben felújították, legutóbb 2018-ban. A fürdoszobák az 1990-es évek elejérol származnak, és klasszikus fehér színben készültek. Összességében a ház jó muszaki állapotban van, bár a belso terek – a nagy közös lakásként való intenzív használat miatt – jelentos kopásnyomokat mutatnak, és karbantartást igényelnek. Az ingatlan különösen vonzó Bielefeld-Schildesche központi elhelyezkedése és az ebbol adódó kiváló bérbeadási potenciál miatt. A stabil bérloi bázis és a folyamatos karbantartás vonzó és fenntartható befektetéssé teszi ezt a történelmi apartmanházat, további fejlesztési potenciállal. Érdekli? Örömmel adunk részletes tájékoztatást errol az ingatlanról és annak kilátásairól egy személyes konzultáció keretében.

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 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