Bielefeld – Schildesche

Bielefeld vicino a Obersee: vecchio edificio con un collaudato concetto di appartamento condiviso | 11 locazioni | Classe energetica C

Codice oggetto: 25019032



PREZZO D'ACQUISTO: 535.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 241 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 435 m²

Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25019032
Superficie netta	ca. 241 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Camere da letto	11
Bagni	3
Anno di costruzione	1905

Prezzo d'acquisto	535.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie affittabile	ca. 241 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1905

Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La proprietà





Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La proprietà





Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La proprietà





Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

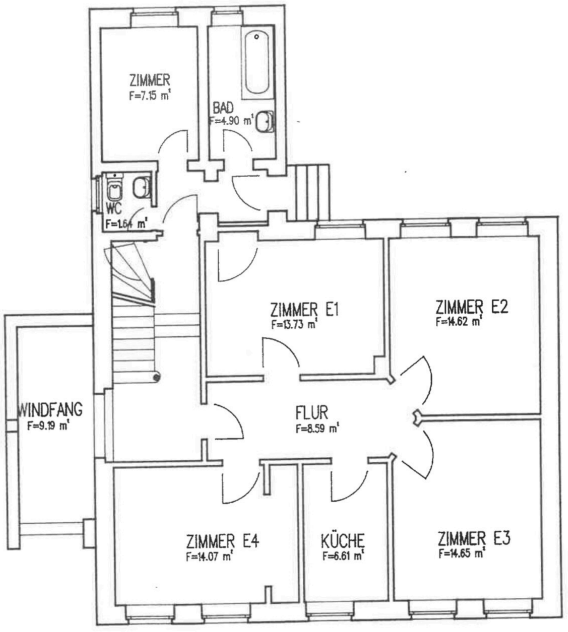
La proprietà

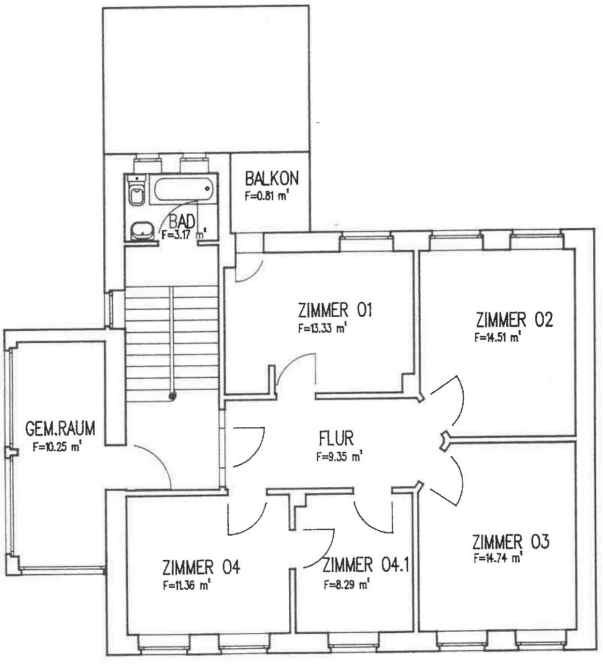


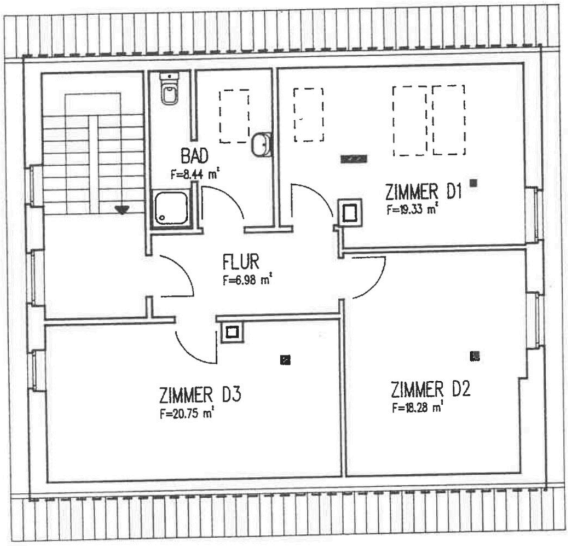


Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Una prima impressione

Questa affascinante casa plurifamiliare è stata costruita intorno al 1905 ed è situata in posizione centrale nel cuore di Schildesche. L'immobile offre circa 246 m² di superficie abitabile, distribuiti tra piano terra, primo piano e mansarda. L'intera casa è attualmente affittata a un folto gruppo di residenti che occupano tutti i piani. La casa comprende undici stanze, ciascuna affittata con contratti di locazione individuali e progressivi. L'attuale canone di locazione netto annuo è di 31.140 euro. La base di inquilini è considerata molto stabile: molti residenti vivono nella casa da diversi anni e formano una comunità affiatata, contribuendo a un'occupazione costante e a un flusso di reddito affidabile. Considerata la sua età, l'edificio è in buone condizioni. Nel corso degli anni sono stati implementati diversi interventi di ammodernamento. Ad esempio, i due impianti di riscaldamento centralizzato a gas sono stati sostituiti nel 2014 e nel 2017, il tetto è stato probabilmente ristrutturato all'inizio degli anni '90 e l'isolamento è stato installato nel 2005. Nel 2023, tutte le finestre che si affacciano sulla strada sono state sostituite con moderni vetri insonorizzati, mentre alcune delle finestre sul lato giardino sono più datate. Anche le condutture del gas e dell'acqua sono state parzialmente rinnovate, l'ultima delle quali nel 2018. I bagni risalgono ai primi anni '90 e sono rifiniti nel classico bianco. Nel complesso, la casa è in buone condizioni tecniche, sebbene gli interni, a causa dell'uso intensivo come grande appartamento condiviso, mostrino significativi segni di usura e necessitino di manutenzione. L'immobile è particolarmente interessante grazie alla sua posizione centrale a Bielefeld-Schildesche e al conseguente eccellente potenziale di locazione. La solida base di inquilini e la manutenzione continua rendono questo storico edificio residenziale un investimento interessante e sostenibile con ulteriore potenziale di sviluppo. Siete interessati? Saremo lieti di fornirvi informazioni dettagliate su questo immobile e sulle sue prospettive in una consulenza personalizzata.

Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Nagel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com