Bielefeld – Schildesche

# Bielefeld cerca de Obersee: Edificio antiguo con un concepto de vivienda compartida de eficacia probada | 11 viviendas | Clase energética C

*Número de propiedad: 25019032a*




PRECIO DE COMPRA: 535.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 241 $m^2$ • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 435 $m^2$

Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25019032a |
| Superficie habitable | ca. 241 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 11 |
| Dormitorios | 11 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 1905 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 535.000 EUR |
| Casa | Casa bifamiliar |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2023 |
| Estado de la propiedad | para reformar |
| Superficie alquilable | ca. 241 m² |
| Características | Jardín / uso compartido, Balcón |

Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 27.01.2035 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 97.6 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | C |
| Año de construcción según el certificado energético | 1905 |

Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

# La propiedad





Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

# La propiedad





Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

# La propiedad





Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

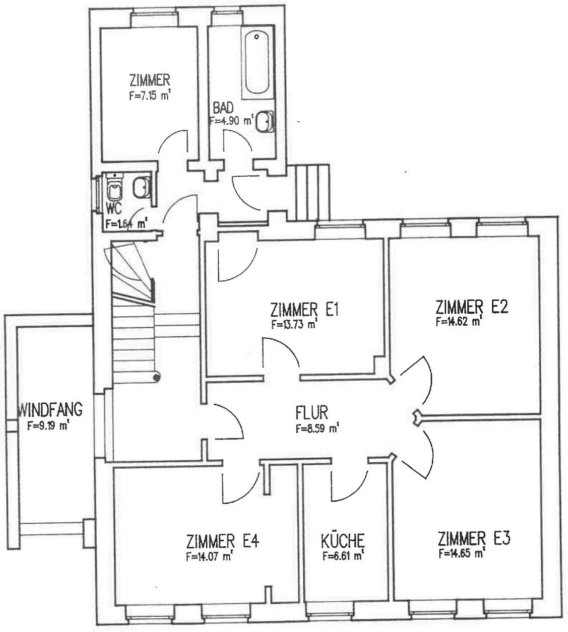
# La propiedad

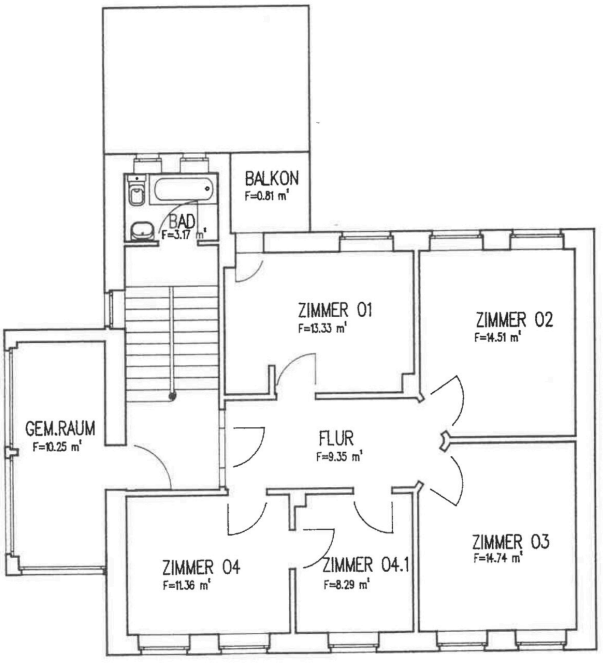


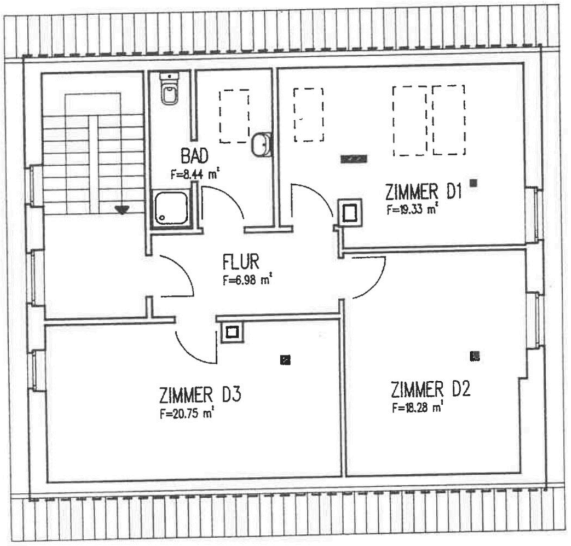


Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

# Planos de planta






Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

# Una primera impresión

Esta encantadora casa multifamiliar, construida alrededor de 1905, se encuentra en el corazón de Schildesche. La propiedad ofrece aproximadamente 246 m² de espacio habitable, distribuidos en planta baja, primer piso y ático. Actualmente, la casa está alquilada a un amplio grupo de residentes que ocupan todas las plantas. La casa consta de once habitaciones, cada una de ellas alquilada mediante contratos de alquiler individuales y escalonados. La renta neta anual actual es de 31.140 €. La base de inquilinos se considera muy estable: muchos residentes llevan varios años viviendo en la casa y forman una comunidad unida, lo que contribuye a una ocupación estable y a una fuente de ingresos estable. Considerando su antigüedad, el edificio se encuentra en buen estado. Se han implementado diversas medidas de modernización a lo largo de los años. Por ejemplo, los dos sistemas de calefacción central de gas se reemplazaron en 2014 y 2017, el tejado probablemente se renovó a principios de los 90 y el aislamiento se instaló en 2005. En 2023, todas las ventanas que dan a la calle se reemplazaron por acristalamientos modernos insonorizados, mientras que algunas de las ventanas del lado del jardín son más antiguas. Las tuberías de gas y agua también se renovaron parcialmente, la última vez en 2018. Los baños datan de principios de los 90 y están acabados en blanco clásico. En general, la casa se encuentra en buen estado técnico, aunque los interiores, debido al uso intensivo como amplio apartamento compartido, presentan signos significativos de desgaste y requieren mantenimiento. La propiedad es especialmente atractiva por su céntrica ubicación en Bielefeld-Schildesche y su excelente potencial de alquiler. La estabilidad de los inquilinos y el mantenimiento continuo hacen de este histórico edificio de apartamentos una inversión atractiva y sostenible con potencial de desarrollo. ¿Le interesa? Estaremos encantados de brindarle información detallada sobre esta propiedad y sus perspectivas en una consulta personal.

Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

# Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com