Bielefeld – Schildesche

Μπίλεφελντ κοντά στο Όμπερζεε: Παλιό κτίριο με αποδεδειγμένη ιδέα κοινόχρηστων διαμερισμάτων | 11 ενοικιαζόμενα διαμερίσματα | Ενεργειακή κλάση C

Αριθμός ακινήτου: 25019032a



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 535.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 241 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 435 m²

Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25019032a
Επιφάνεια	ca. 241 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	11
Κατάσταση του ακινήτου	11
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1905

Τιμή αγοράς	535.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 241 m²
Έπιπλα	Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.01.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	97.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1905

Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

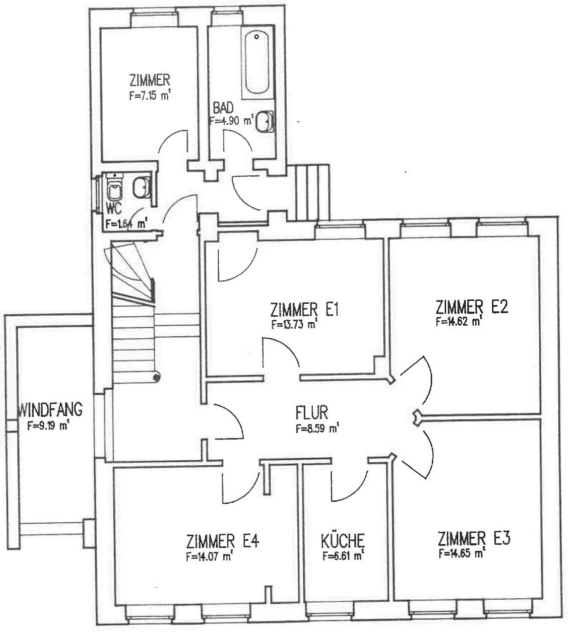
Το ακίνητο

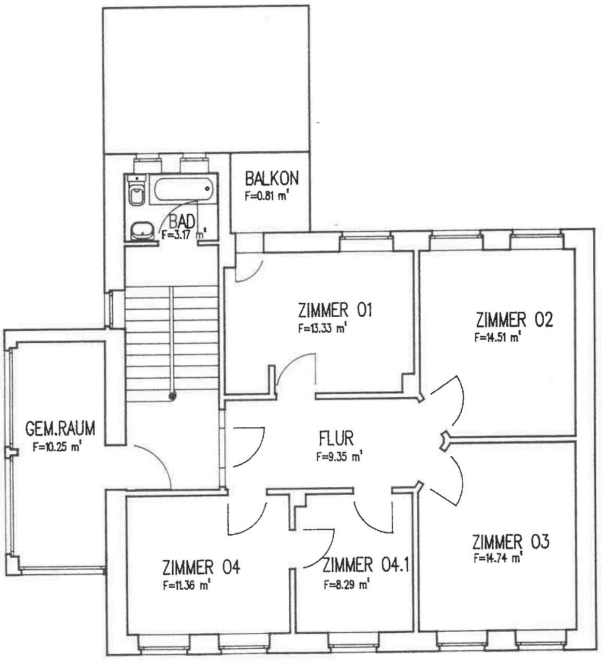


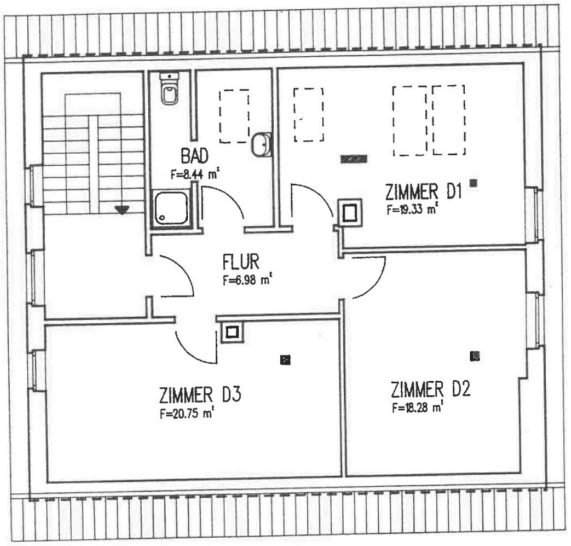


Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική πολυκατοικία χτίστηκε γύρω στο 1905 και βρίσκεται σε κεντρική τοποθεσία στην καρδιά του Schildesche. Το ακίνητο προσφέρει περίπου 246 τ.μ. χώρου διαβίωσης, που κατανέμονται στο ισόγειο, τον πρώτο όροφο και τη σοφίτα. Ολόκληρο το σπίτι ενοικιάζεται αυτήν τη στιγμή σε μια μεγάλη ομάδα κατοίκων που καταλαμβάνουν όλους τους ορόφους. Το σπίτι αποτελείται από έντεκα δωμάτια, καθένα από τα οποία ενοικιάζεται με ατομικές, κλιμακωτές συμβάσεις ενοικίασης. Το τρέχον ετήσιο καθαρό ενοίκιο είναι 31.140 ευρώ. Η βάση των ενοικιαστών θεωρείται πολύ σταθερή - πολλοί κάτοικοι ζουν στο σπίτι εδώ και αρκετά χρόνια και σχηματίζουν μια δεμένη κοινότητα, συμβάλλοντας στη συνεπή κατοίκηση και σε μια αξιόπιστη πηγή εισοδήματος. Δεδομένης της ηλικίας του, το κτίριο βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Διάφορα μέτρα εκσυγχρονισμού έχουν εφαρμοστεί όλα αυτά τα χρόνια. Για παράδειγμα, τα δύο συστήματα κεντρικής θέρμανσης με φυσικό αέριο αντικαταστάθηκαν το 2014 και το 2017, η στέγη πιθανότατα ανακαινίστηκε στις αρχές της δεκαετίας του 1990 και η μόνωση εγκαταστάθηκε το 2005. Το 2023, όλα τα παράθυρα που βλέπουν στον δρόμο αντικαταστάθηκαν με σύγχρονα ηχομονωτικά τζάμια, ενώ ορισμένα από τα παράθυρα στην πλευρά του κήπου είναι παλαιότερα. Οι γραμμές φυσικού αερίου και νερού ανακαινίστηκαν επίσης μερικώς, πιο πρόσφατα το 2018. Τα μπάνια χρονολογούνται από τις αρχές της δεκαετίας του 1990 και έχουν κλασικό λευκό φινίρισμα. Συνολικά, το σπίτι είναι σε καλή τεχνική κατάσταση, αν και οι εσωτερικοί χώροι -λόγω της εντατικής χρήσης ως μεγάλο κοινόχρηστο διαμέρισμα- παρουσιάζουν σημαντικά σημάδια φθοράς και απαιτούν συντήρηση. Το ακίνητο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό λόγω της κεντρικής του τοποθεσίας στο Μπίλεφελντ-Σίλντεσε και του εξαιρετικού δυναμικού ενοικίασης που προκύπτει. Η σταθερή βάση ενοικιαστών και η συνεχής συντήρηση καθιστούν αυτό το ιστορικό κτίριο διαμερισμάτων μια ελκυστική και βιώσιμη επένδυση με περαιτέρω δυνατότητες ανάπτυξης. Ενδιαφέρεστε; Θα χαρούμε να σας παρέχουμε λεπτομερείς πληροφορίες σχετικά με αυτό το ακίνητο και τις προοπτικές του σε μια προσωπική συνεννόηση.

Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25019032a - 33611 Bielefeld – Schildesche

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Markus Nagel

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com