Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Mitte: MFH mit 10 Wohneinheiten + Gewerbefläche im Bielefelder Westen

Objektnummer: 26019026



KAUFPREIS: 1.290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 603.37 m^2 • GRUNDSTÜCK: 989 m^2

Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26019026
Wohnfläche	ca. 603.37 m²
Baujahr	1901
Stellplatz	3 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	1.290.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 78.37 m²
Vermietbare Fläche	ca. 681 m²

Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	157.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.06.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1901

Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

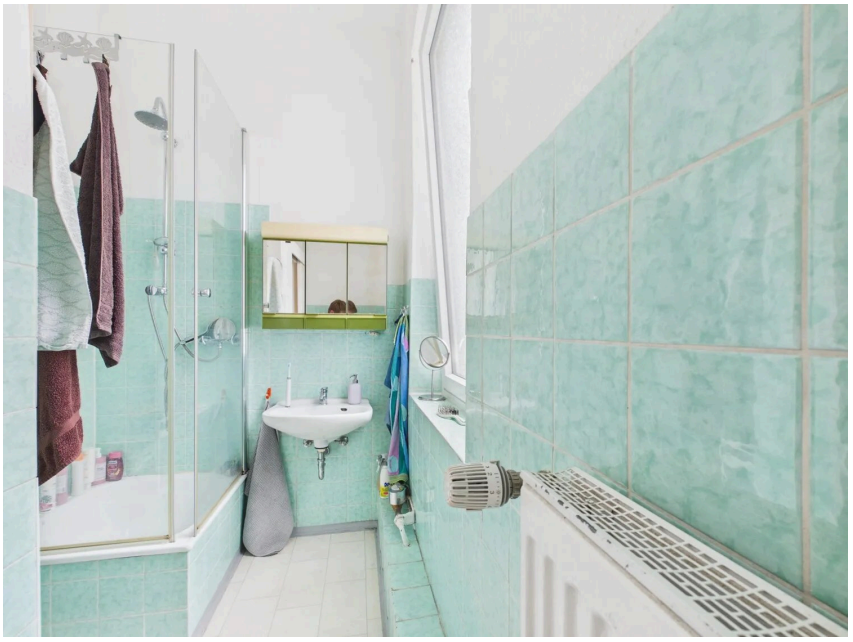
Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

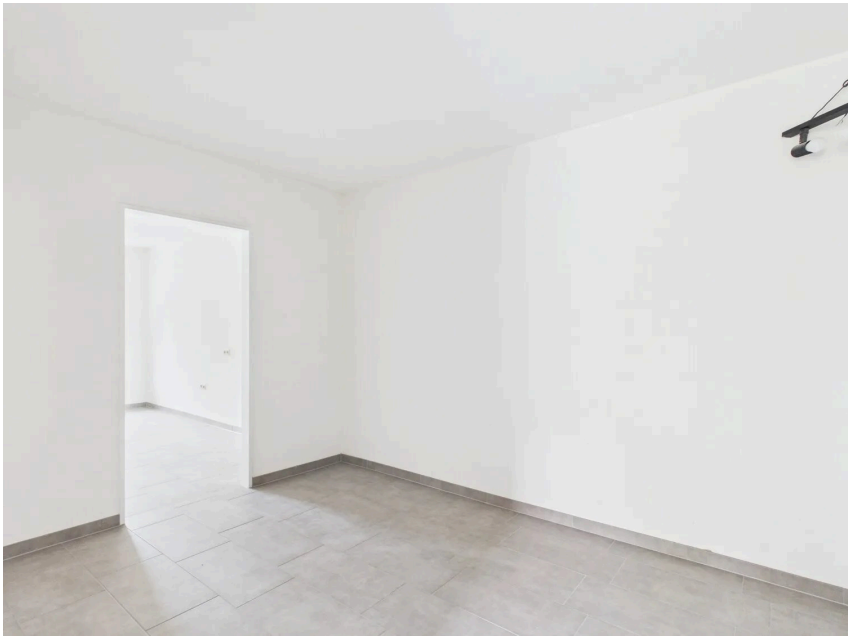
Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

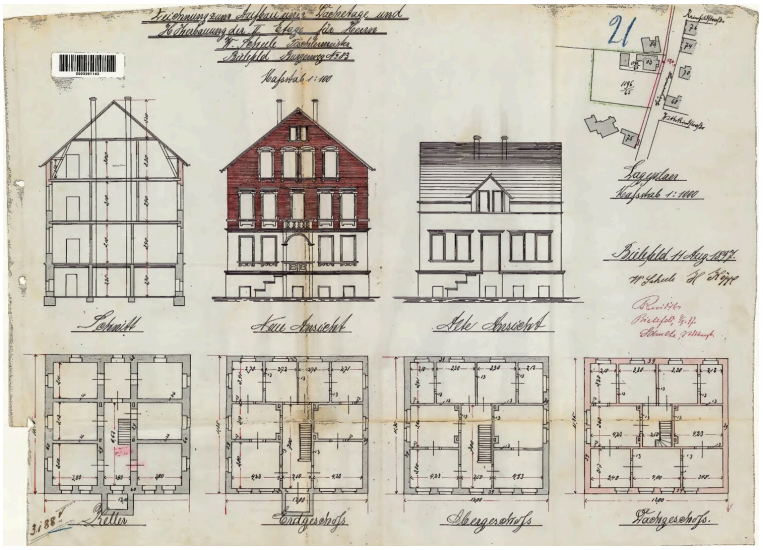
Die Immobilie

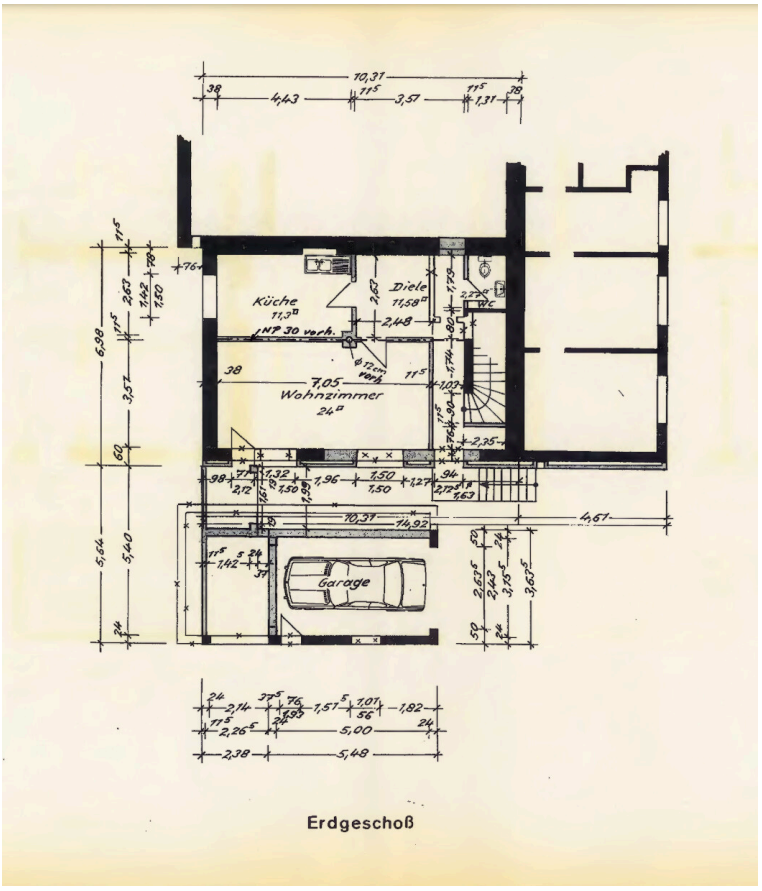




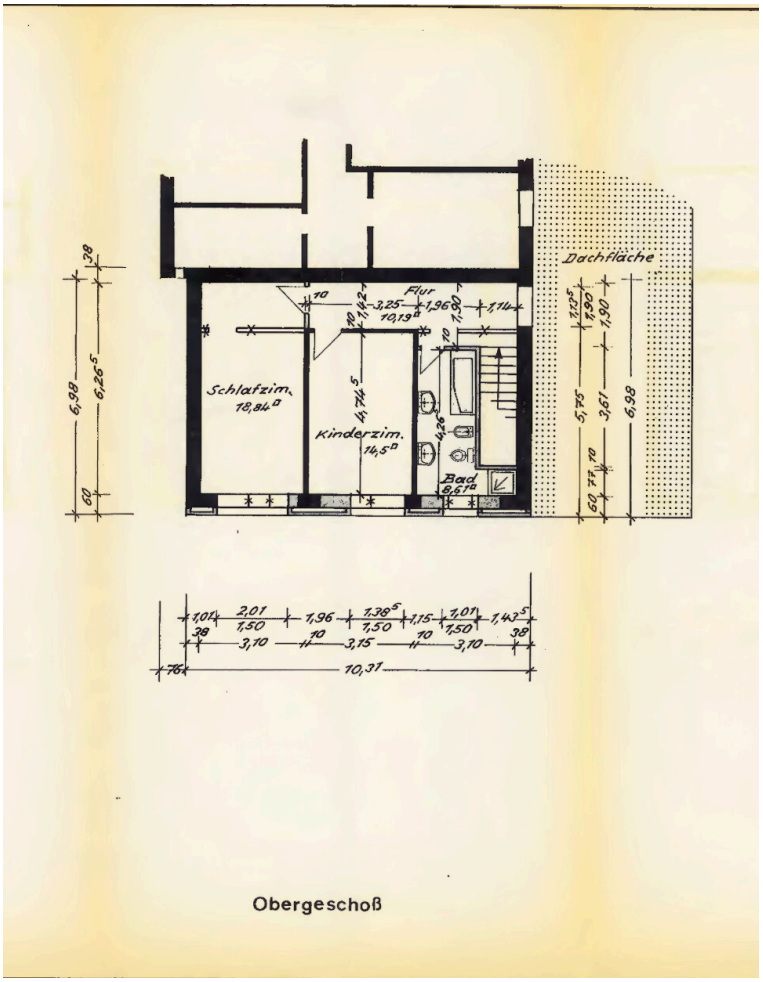
Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Grundrisse

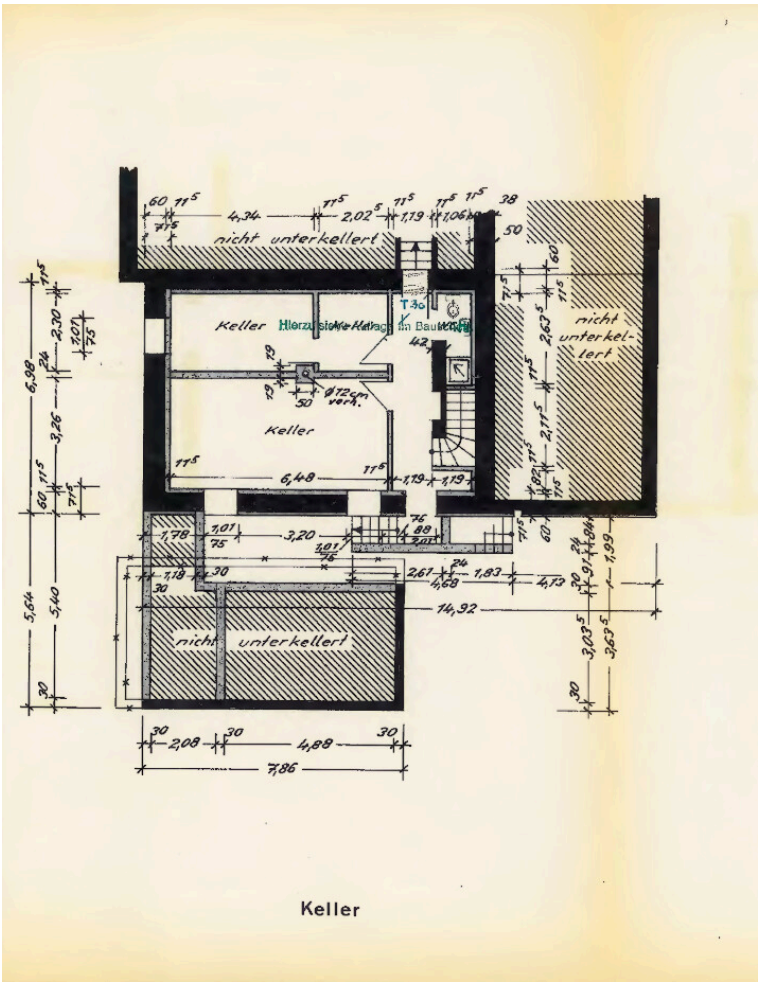



10,31
4,43
3,57
1,31
Küche
11,3 m²
Diele
11,58 m²
2,48
WC
NF 30 verk.
Wohnzimmer
24 m²
7,05
6,98
3,57
5,44
5,40
14,92
4,67
Garage
5,00
2,38
5,48

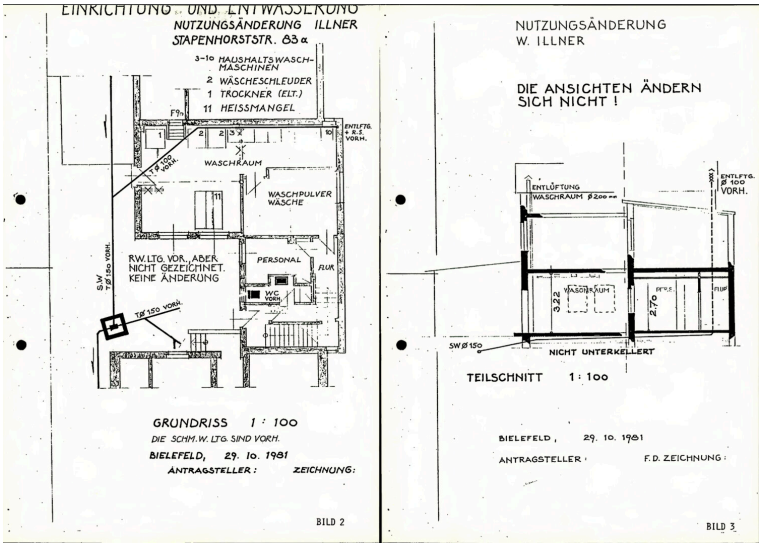
Erdgeschoß



Obergeschoß



Keller



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshausensemble befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen im beliebten Bielefelder Westen. Die innenstadtnahe Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, eine konstant hohe Wohnraumnachfrage sowie eine ausgezeichnete Vermietbarkeit und macht die Immobilie zu einer besonders interessanten Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

Die Liegenschaft umfasst ein historisches Vorderhaus aus dem Baujahr 1901, einen Zwischenbau mit Wohn- und Gewerbenutzung sowie ein Einfamilienhaus im rückwärtigen Grundstücksbereich. Durch diese vielseitige Gebäudestruktur bietet das Objekt eine attraktive Kombination unterschiedlicher Nutzungsarten und eine breite Mieterstruktur.

Im Vorderhaus befinden sich insgesamt sechs Wohneinheiten, die sich auf drei Etagen verteilen. Die Wohnungen verfügen über gut vermietbare Grundrisse mit zwei bis drei Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 43 m² und 56 m². Ein Vollkeller ergänzt diesen Gebäudeteil und bietet zusätzliche Nutz- und Lagerflächen.

Der Zwischenbau erweitert das Nutzungskonzept der Immobilie um weitere Wohn- und Gewerbeflächen. Hier befindet sich eine Gewerbeeinheit, die ursprünglich als Wäscherei genehmigt wurde und derzeit als Näherei genutzt wird. Darüber hinaus stehen mehrere zusätzliche Wohneinheiten unterschiedlicher Größen zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Dachgeschosswohnung, die im Zuge einer Dachanhebung in den 1990er Jahren geschaffen wurde und über eine entsprechend attraktive Wohnfläche verfügt.

Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich eine renovierte Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 101 m². Die Einheit bietet zusätzliches Vermietungspotenzial und erweitert die Ertragsbasis des Gesamtobjektes.

Ein wesentlicher Vorteil der Immobilie ist die moderne Wärmeversorgung. Im Jahr 2020 wurde ein Fernwärmeanschluss installiert, über den sämtliche Wohneinheiten des Ensembles effizient und zukunftsorientiert beheizt werden. Dies stellt sowohl unter wirtschaftlichen als auch unter energetischen Gesichtspunkten einen nachhaltigen Mehrwert dar.

Abgerundet wird das Angebot durch drei Garagen, zwei PKW-Stellplätze sowie eine zusätzliche Werbefläche in Form einer Plakatwand. Die Kombination aus mehreren Wohngebäuden, einer Gewerbeeinheit und weiteren Nebenerträgen sorgt für eine ausgewogene und wirtschaftlich attraktive Ertragsstruktur.

Das Objekt präsentiert sich als renditestarke Kapitalanlage mit nachhaltigem Mietertrag und überzeugender Substanz. Die vielseitige Nutzung, die begehrte Innenstadtlage im Bielefelder Westen sowie die breite Aufstellung der einzelnen Einheiten bieten Investoren eine seltene Gelegenheit, ein gewachsenes Wohn- und Geschäftshausensemble mit langfristigem Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial zu erwerben.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Objektunterlagen, detaillierte Flächenaufstellungen sowie Informationen zur aktuellen Vermietungssituation zur Verfügung. Selbstverständlich erhalten Sie im Rahmen einer qualifizierten Anfrage auch die vollständigen Mietdaten und Ertragszahlen der Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26019026 - 33615 Bielefeld – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com