Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Mitte: Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage mit 335 m² vermietbarer Fläche!

Objektnummer: 26019042



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 222 m² • GRUNDSTÜCK: 275 m²

Objektnummer: 26019042 - 33602 Bielefeld – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26019042 - 33602 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26019042
Wohnfläche	ca. 222 m²
Baujahr	1888

Kaufpreis	690.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 113 m²
Vermietbare Fläche	ca. 335 m²

Objektnummer: 26019042 - 33602 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	303.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1888

Objektnummer: 26019042 - 33602 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019042 - 33602 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019042 - 33602 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26019042 - 33602 Bielefeld – Mitte

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1888 errichtete Wohn- und Geschäftshaus verbindet eine gewerblich genutzte Erdgeschossebene mit drei darüberliegenden Wohnungen. Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen, urban geprägten Umfeld und verfügt über eine charaktervolle Fassade, die den historischen Ursprung des Gebäudes widerspiegelt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Gewerbeeinheit, die seit derzeit gastronomisch genutzt wird. Die Räumlichkeiten zeichnen sich unter anderem durch hohe Decken und eine großzügige Raumaufteilung aus. Die bestehende Nutzung verleiht dem Erdgeschoss eine lebendige und gut frequentierte Atmosphäre.

Die darüberliegenden Etagen umfassen insgesamt rund 222 m² Wohnfläche, die sich auf drei separate Wohnungen verteilt. Zwei der Wohnungen sind derzeit vermietet und stellen laufende Mieteinnahmen dar. Eine weitere Wohnung ist aktuell nicht vermietet und steht für eine zukünftige Vermietung oder eine eigene Nutzung zur Verfügung. Die aktuell leerstehende Wohnung wurde zuletzt von den Eigentümern genutzt.

Die Wohnungen verfügen über gut nutzbare Grundrisse und großzügige Fensterflächen, die für eine angenehme Belichtung sorgen.

Die Immobilie bietet damit eine Kombination aus bestehender gewerblicher Nutzung und drei Wohneinheiten. Insbesondere die Mischung aus laufenden Mieteinnahmen durch zwei vermietete Wohnungen und der derzeit freien dritten Wohnung eröffnet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und bietet zugleich Potenzial für eine individuelle Weiterentwicklung.

Das Gebäude verbindet seine historische Bausubstanz mit einer vielseitigen Nutzung und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Käufer, die Wohnen und langfristige Vermietung miteinander verbinden möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26019042 - 33602 Bielefeld – Mitte

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
+ Wohn- und Geschäftshaus
+ Erdgeschoss Gaststätte
+ 3 Wohnungen - aktuell 2 Wohnungen vermietet
+ verkehrsgünstige und zentrale Lage
+ dauerhafte und nachhaltige Vermietungssituation

Objektnummer: 26019042 - 33602 Bielefeld – Mitte

Alles zum Standort

Das Stadtzentrum von Bielefeld liegt fußläufig an der Nord-Ostseite des schönen Teutoburger Waldes. Die gemütliche Altstadt lädt mit vielen Cafés, guten Restaurants und den schönen Einkaufsmöglichkeiten zum Bummeln ein. In der Neustadt bietet sich Ihnen mit den Kaufhäusern und dem Shopping-Center „LOOM“ das zurzeit modernste Einkauferlebnis in NRW.

Erleben Sie die Vorzüge des Stadtlebens. Vom Stadtfest in der Nachbarschaft bis zum großen Live-Konzert: Bielefeld hat so einiges zu bieten. Erkunden Sie in dieser grünen Stadt die schönen Bielefelder Parks, den Tierpark Olderdissen und den Obersee. Weit über die Grenzen Bielefelds hinaus genießen die interessanten Museen, Theater und Galerien Beachtung. Ein Ausflug zum Wahrzeichen, der historischen Sparrenburg lohnt sich zu jeder Jahreszeit!

Für eine aktive Freizeitgestaltung bietet sich die landschaftlich reizvolle Umgebung, aber auch die vielen Vereine mit diversen Sportarten an. Oder Sie besuchen einmal bei einem Arminia Heimspiel die bekannte Schüco-Arena.

Durch die vier Linien der Bielefelder Straßenbahn erreichen Sie sorglos alle Stadtteile, zudem stehen Ihnen Stadtbusse in alle Richtungen und Nachtbus-Verbindungen zur Verfügung. Überregional ist Bielefeld gut vernetzt, der Hauptbahnhof, die Autobahnanschlüsse A2 und A33 verbinden Sie von hier mit dem Rest der Welt.

Objektnummer: 26019042 - 33602 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: 26019042 - 33602 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