

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld: +QNG+ Wohn- und Geschäftshaus | 8 Wohnungen | 3 Büroeinheiten | ca. 639 m<sup>2</sup> Mietfläche

CODE DU BIEN: 24019000i



PRIX D'ACHAT: 2.900.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 567 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

## En un coup d'œil

|                       |           |                              |                                                                   |
|-----------------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | 24019000i | Prix d'achat                 | 2.900.000 EUR                                                     |
| Année de construction | 2025      | Interest/Investment houses   | Immeuble à usage d'habitation et professionnel                    |
|                       |           | Commission pour le locataire | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                       |           | État de la propriété         | Projeté                                                           |
|                       |           | Technique de construction    | massif                                                            |
|                       |           | Espace locatif               | ca. 639 m²                                                        |
|                       |           | Aménagement                  | Balcon                                                            |

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

## Informations énergétiques

|                       |                                         |                           |                      |
|-----------------------|-----------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |                           |                      |

**CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte**

## Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses modern gestaltete Wohn- und Geschäftshaus vorstellen zu dürfen: Die exklusive Immobilie befindet sich auf einem zentral und gut angebundenem Grundstück mit insgesamt 8 hochwertigen Wohnungen (524 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und 3 Büroeinheiten (115 m<sup>2</sup> Nutzfläche) im Erdgeschoß.

Dieses Projekt bietet verschiedene Wohnungsgrößen mit durchdachten Grundrissen von ca. 44 m<sup>2</sup> bis ca. 85 m<sup>2</sup> und variierender Zimmeranzahl von 1 bis 3 Zimmern. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon (Wohnung 8 mit 2 Balkonen).

Für eine nachhaltige Wärmeversorgung und Effizienz sind eine hocheffiziente Luft-Wärmepumpe sowie eine Solarthermieranlage vorgesehen. Alle Wohnungen werden über Fußbodenheizung beheizt.

Die genaue Ausstattung dieses Projektes können Sie der Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen. Diese senden wir Ihnen auf Anforderung zu.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

## Détails des commodités

### ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

- + 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
- + elektrischer Rolladen in allen Räumen (mit Ausnahme der Fluchtfenster)
- + Design-Vinyl Boden mit Eiche natur in allen Räumen
- + helles und modern ausgestattetes Bad mit hochwertigen Sanitärobjekten
- + bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen in großen Formaten

### TECHNIK

- + hocheffiziente Luft-Wärmepumpe mit zentraler Warmwassererzeugung
- + Solarthermie
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Video-Türsprechanlage

### AUSSENBEREICH

- + Aussen-Stellplätze können zusätzlich erworben werden

Bei der 3-D-Visualisierung handelt es sich um die Vorentwurfsversion, geplante und weitere Anpassung der Baugenehmigungen müssen noch abgesprochen und ergänzt werden.

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

## Tout sur l'emplacement

Bielefelds wichtigster Stadtbezirk Brackwede liegt am Südhang des Hauptkamms des Teutoburger Waldes. Zahlreiche Firmen haben den Stadtbezirk zu einem der größten Industrie- und Handwerksstandorte Bielefelds gemacht. Städtisch geprägt ist Brackwede das wichtigste Nebenzentrum Bielefelds.

Die Brackweder Hauptstrasse ist als Einkaufsstrasse bekannt. Der lebendige Stadtbezirk ist hervorragend vernetzt und ist für Familien als Wohnort ansprechend, da er über kurze Schulwege, genügend Arztpraxen und ein gutes Vereins- und Kulturleben verfügt. Der tadellose Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel verbinden diesen Stadtteil mit dem Bielefelder Zentrum und ins weitere Umland.

Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Zug, der Straßenbahn oder mit der Buslinie zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung über die Region hinaus bieten die Autobahn A2 und A33.

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

## Plus d'informations

### 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 Handelsregistrauszugs, 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.



CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)