

Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-Mitte: freistehendes Einfamilienhaus im Bielefelder Westen | 2012 saniert | Doppelgarage

????????? ??????????: 24019037



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

???? ??????: 335.000 EUR • ??????????: ca. 74 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 441 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

?? ??? ??????

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| ???????? ?????????  | 24019037             |
| ???????????         | ca. 74 m²            |
| ????? ??????        | ?????????????? ????? |
| ?????????           | 4                    |
| ???????????? ??     | 3                    |
| ??????????          |                      |
| ?????????           | 1                    |
| ???? ?????????????  | 1907                 |
| ????? ????????????? | 1 x ??????           |

|                            |                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????                | 335.000 EUR                                                                           |
| ?????                      | ????????????<br>???????????????                                                       |
| ???????????                | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???? ?????????????         | 2012                                                                                  |
| ?????????<br>????????????? | ???????                                                                               |
| ???????                    | ?????????????????<br>?????????                                                        |

??????? ???????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

????????????? ??????????

|                                                    |                      |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | BEDARF         |
| ????? ???????????                                  | ??????               | ??????? ???????<br>??????????                                                | 227.50 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 06.11.2025           | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | G              |
| ????? ???????????                                  | ??????               | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1908           |

??????? ???????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????? : 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

?? ????????



???????? ?????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

?? ????????



???????? ?????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

?? ???????



??????? ???????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

?? ????????



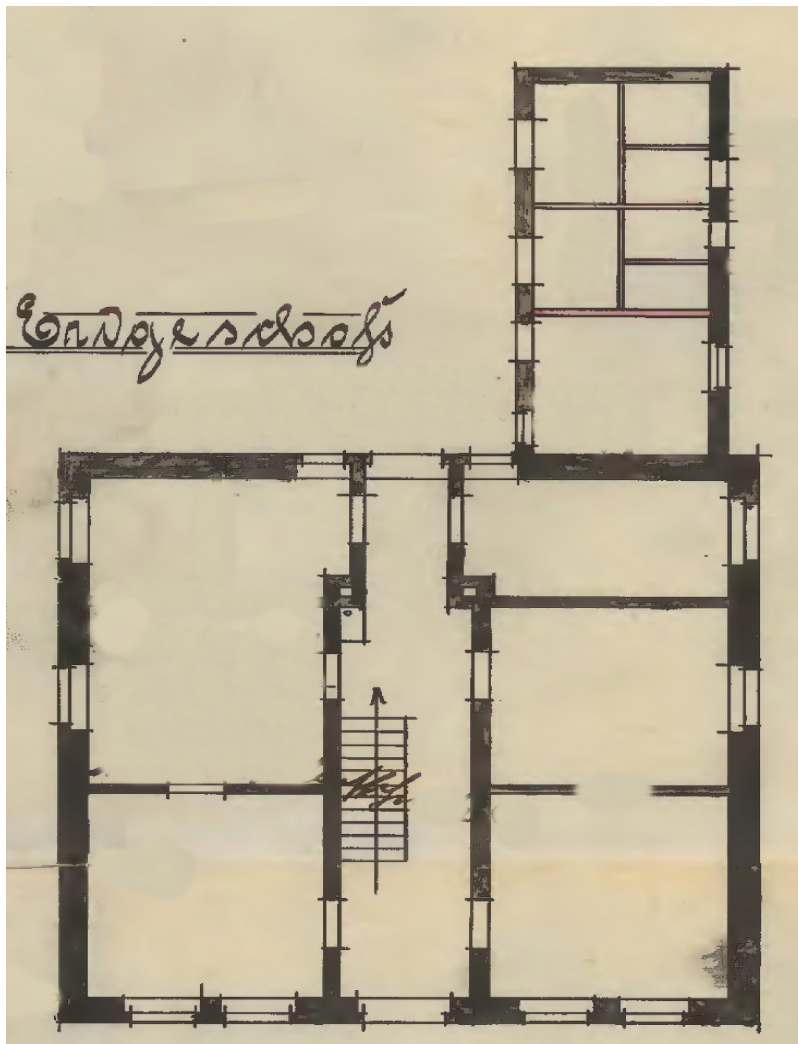
??????? ???????? : 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

?? ????????



???????? ?????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

## ??? ?????? ??????????

Diese Immobilie wurde ursprünglich 1907 erbaut und liegt in bester Lage von Bielefeld Mitte, zwischen dem beliebten Nordpark und der Innenstadt. Die Kombination aus zentraler Lage und der Nähe zu grünen Erholungsflächen macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Stadtliebhaber, die zugleich die Natur schätzen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und zusätzlichen ca. 50 m<sup>2</sup> ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoss bietet das Haus großzügige Raumverhältnisse und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Sanierung im Jahr 2012 brachte das Haus auf den neuesten Stand: Ein komplett erneuertes Dach mit Dämmung, neue Fenster sowie eine neue Gasheizung sorgen für eine bessere Energiebilanz.

Das Erdgeschoss bietet helle, einladende Wohnräume mit einer klassischen und funktionalen Aufteilung und Zugang zum Garten.

Der gepflegte Garten hinter dem Haus bietet reichlich Platz . Dort befindet sich auch eine großzügige Garage, die genügend Raum für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem gibt es im hinteren Teil des Grundstücks einen Anbau, der viel Potenzial für eine Umnutzung birgt – ob als Werkstatt, Atelier oder für den Ausbau zu weiterem Wohnraum.

??????? ???????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

??? ??? ??? ??????????

In wenigen Minuten ist mit der Straßenbahn (Haltestelle Wittekindstraße) der Dreh- und Angelpunkt der aufgeschlossenen Stadt Bielefeld - der Jahnplatz - zu erreichen. Eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung der Immobilie. Supermärkte, Apotheken, Banken und Ärzte befinden sich im nahen Umfeld.

Erkunden Sie die freundliche Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Mit dem neuen Einkaufszentrum "Loom" wurde die Innenstadt von Bielefeld auf ein neues Einkaufslevel angehoben.

Wussten Sie es schon? Die naheliegende renommierte Bielefelder Campus-Universität liegt im Ranking unter den weltbesten jungen Hochschulen!

??????? ???????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.11.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 227.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

??????? ?????????: 24019037 - 33613 Bielefeld – Mitte

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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