

Bielefeld – Schildesche

Bielefeld-Nähe Obersee: Altbau mit bewährtem WG-Konzept | 11 Mietverhältnisse | Energieklasse C

Número de propiedad: 25019032

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 535.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 246 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 435 m²

Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

De un vistazo

Número de propiedad	25019032
Superficie habitable	ca. 246 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Dormitorios	11
Baños	3
Año de construcción	1905

Precio de compra	535.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	para reformar
Superficie alquilable	ca. 246 m²
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	97.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.01.2026	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propiedad



Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propiedad



Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propiedad



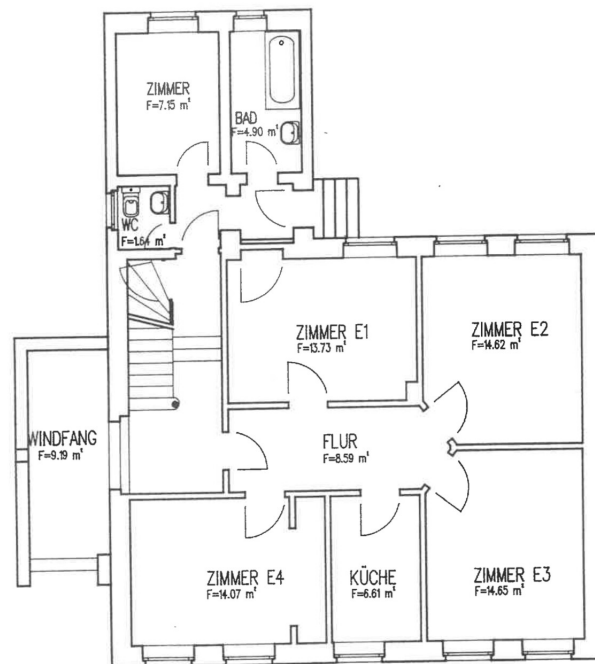
Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

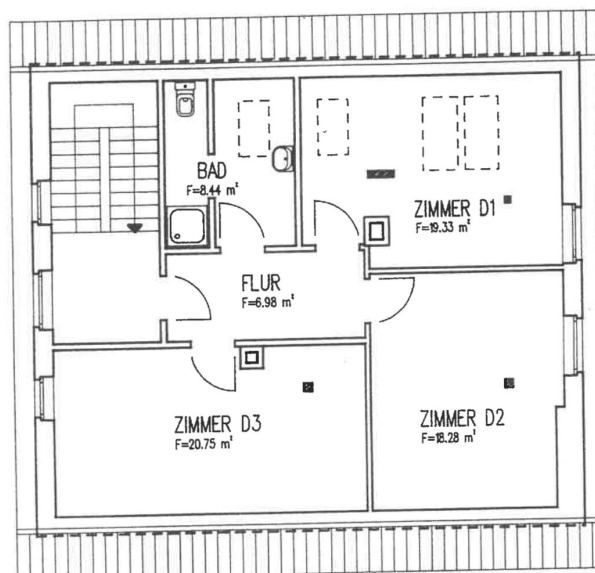
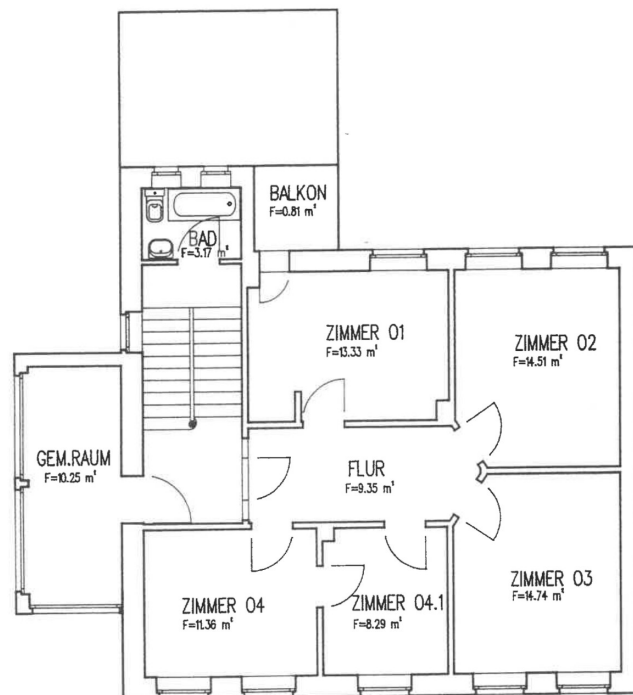
La propiedad



Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Una primera impresión

Dieses charmante Mehrfamilienhaus wurde ca. 1905 erbaut und befindet sich in zentraler Lage des Ortskerns Schildesche. Die Immobilie verfügt über insgesamt etwa 246 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

Das gesamte Haus ist derzeit über alle Etagen hinweg an eine große Wohngemeinschaft vermietet, die das Objekt vollständig bewohnt. Insgesamt umfasst das Haus elf Zimmer, die jeweils mit einzelnen Staffelmietverträgen vermietet sind. Die jährliche Netto-Kaltmiete beträgt derzeit 31140 Euro. Die Mieterstruktur gilt als sehr stabil – viele Bewohner leben bereits seit mehreren Jahren im Haus und bilden eine eingespielte Gemeinschaft, was zu einer konstanten Vermietung und verlässlichen Einnahmesituation beiträgt.

Das Gebäude befindet sich, gemessen an seinem Alter, in einem soliden Allgemeinzustand. Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. So wurden die beiden Gasetagenheizungen in den Jahren 2014 und 2017 erneuert, das Dach vermutlich Anfang der 1990er-Jahre saniert und im Jahr 2005 eine Dämmung durchgeführt. Zur Straßenseite hin wurden 2023 alle Fenster mit moderner Schallschutzverglasung ausgetauscht, während die Fenster auf der Gartenseite teilweise älteren Datums sind. Auch die Gas- und Wasserleitungen wurden in Teilen, zuletzt 2018, erneuert. Die Bäder stammen aus den frühen 1990er-Jahren und präsentieren sich in klassischem Weiß.

Insgesamt zeigt sich das Haus technisch in einem guten Zustand, wenn auch die Innenräume – bedingt durch die intensive Nutzung als große Wohngemeinschaft – deutliche Gebrauchsspuren aufweisen und entsprechend gepflegt werden müssten.

Das Objekt überzeugt insbesondere durch seine zentrale Lage in Bielefeld Schildesche und die damit verbundene sehr gute Vermietbarkeit. Die solide Mieterstruktur sowie die kontinuierlich durchgeführten Erhaltungsmaßnahmen machen dieses historische Mehrfamilienhaus zu einer attraktiven und nachhaltigen Kapitalanlage mit weiterem Entwicklungspotenzial.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie und ihre Perspektiven in einem persönlichen Gespräch.

Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com