

Bielefeld – Schildesche

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

CODE DU BIEN: 25019032

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 535.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 246 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 435 m²

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019032
Surface habitable	ca. 246 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Chambres à coucher	11
Salles de bains	3
Année de construction	1905

Prix d'achat	535.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	A rénover
Espace locatif	ca. 246 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.01.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1905

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



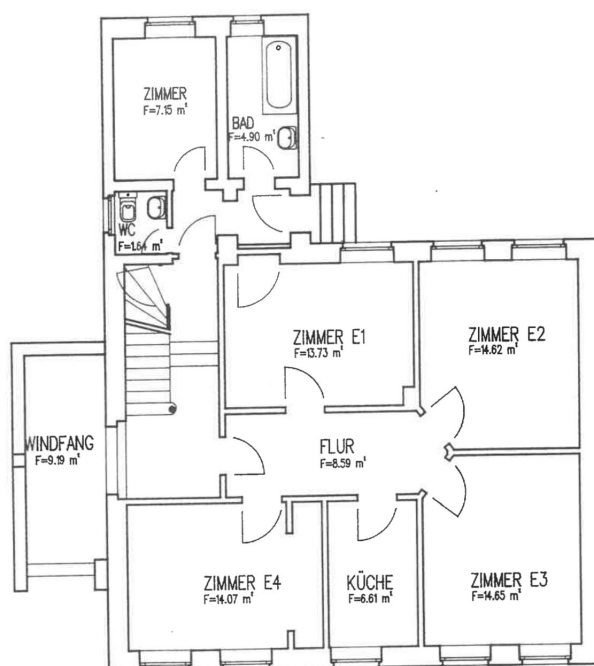
CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

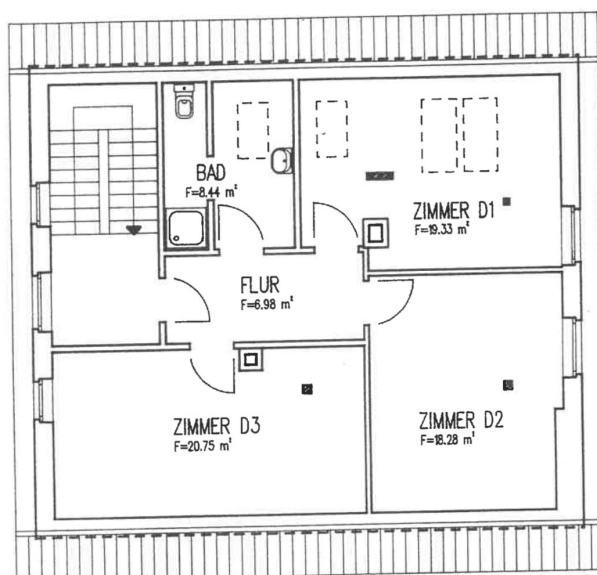
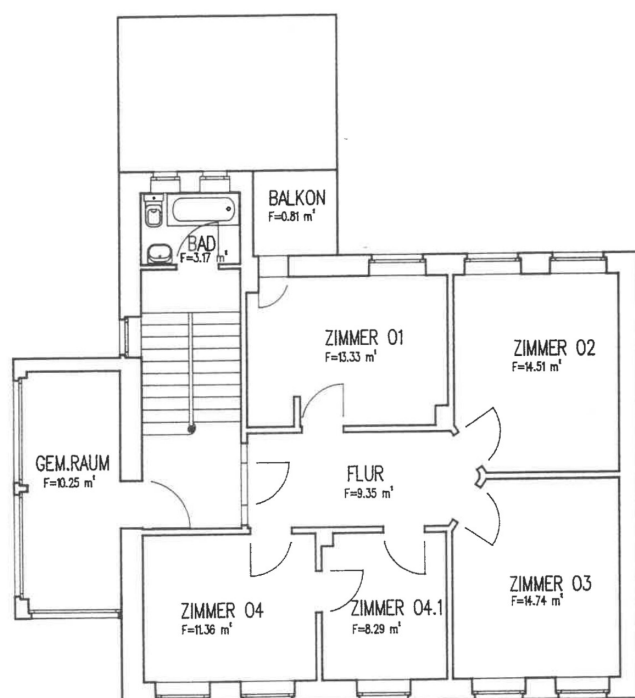
La propriété



CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Contact

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

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

www.von-poll.com