

Bielefeld – Schildesche

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

VP azonosító: 25019032

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 535.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 246 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 435 m²

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Áttekintés

VP azonosító	25019032
Hasznos lakótér	ca. 246 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Hálósobák	11
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1905

Vételár	535.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
Bérelhető terület	ca. 246 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	97.60 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.01.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Az ingatlan



VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Az ingatlan



VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Az ingatlan



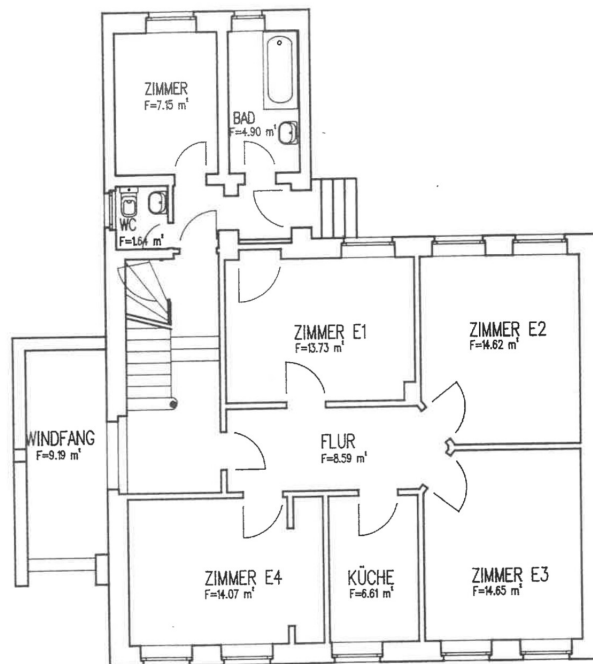
VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

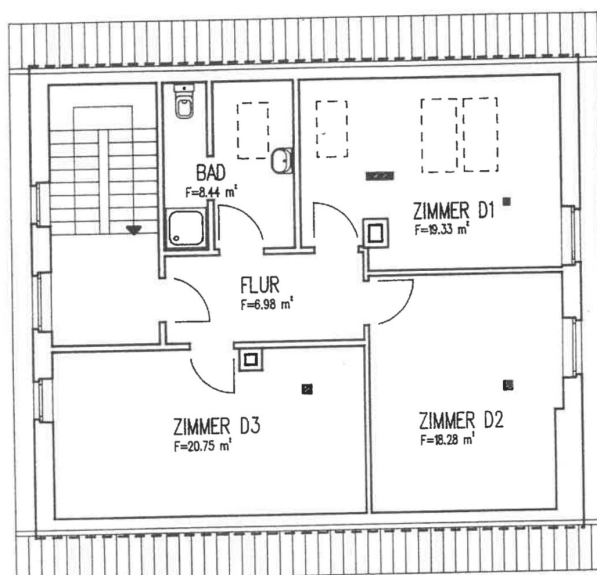
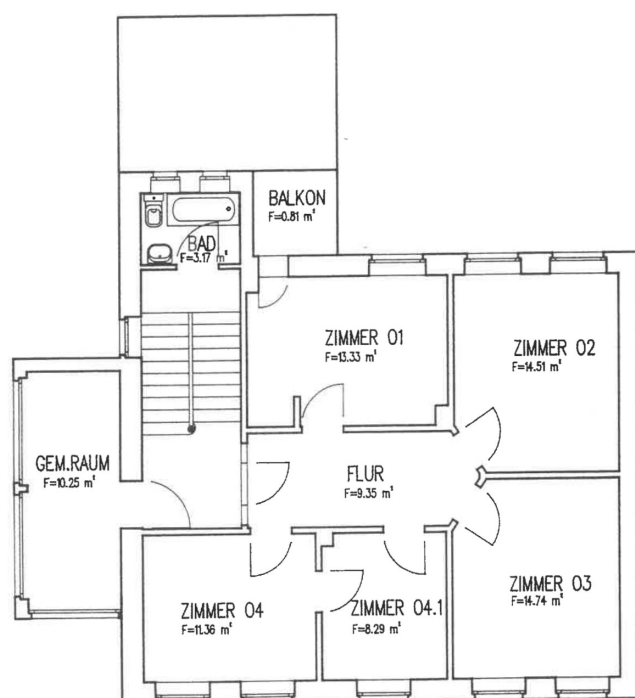
Az ingatlan



VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25019032 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com