



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-TH-40994

**Die Lage ist entscheidend! Voll vermietetes 8-Familienhaus
Innenstadtnah in Bielefeld zu verkaufen !**

Eckdaten

Kaufpreis

780.000,00 €

Kaufpreis pro m²

1.964,74 €

Provision

4,76 % incl. 19 % MwSt.vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	397,0 m²
Nutzfläche	500,0 m²
Grundstücksfläche	531,0 m²
Anzahl Zimmer	19,0
Baujahr	1910
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.11.2028
Energiekennwert	134.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Bielefeld ist eine kreisfreie Großstadt im Regierungsbezirk Detmold im Nordosten Nordrhein-Westfalens. Mit über 330.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt der Region Ostwestfalen-Lippe und deren wirtschaftliches Zentrum.

Das 8 Familienhaus befindet sich in der Nähe der Innenstadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Die S-Bahnstation befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Solide und sichere Kapitalanlage: Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten nahe der Bielefelder Innenstadt.

Die Lage ist entscheidend.

Auf einem ca. 531 m² Grundstück wurde 1911 das Haus in massiver Bauweise mit ca. 397 m² Wohnfläche errichtet und bietet Ihnen viele Möglichkeiten.

Im Erdgeschoß befinden sich 2 Wohnungen, im 1. OG und 2.OG jeweils 3. Alle Wohnungen sind zur Zeit vermietet.

Die aktuelle Nettokaltmiete im Jahr beträgt ca. 38.500,-- Euro.

Der Mietertrag ist noch steigerungsfähig.

Aus Schutz der Privatsphäre der Mieter werden nur ausgewählte Fotos veröffentlicht.

Das Objekt ist vollunterkellert . Hier befinden sich die Kellerräume für die einzelnen Wohnungen. Im Dachboden ist auch noch genügend Abstellfläche vorhanden.

In den letzten Jahren wurden in allen Wohnungen Renovierungen vorgenommen.

Eine Aufstellung des Eigentümers hierüber ist vorhanden.

Haben Sie handwerkliches Geschick ?

Dann können Sie an diesem Objekt weitere Modernisierungen und Renovierungen vornehmen.

Sie wollen nach Feierabend etwas entspannen ?

Eine Mitbenutzung des im Hinterhof gelegenen Gartens ist möglich.

Falls Sie eine Finanzierungsbestätigung benötigen, bin ich Ihnen hierbei gerne im Vorfeld behilflich.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Highlights dieser Immobilie auf einen Blick :

- **Innenstadtlage**
- **8 Parteienhaus**
- **voll vermietet**
- **jeweils eigener Kellerraum**
- **Mitbenutzung des im Hinterhof gelegenen Gartens möglich**
- **große freie Nutzfläche auf dem Boden**
- **ca. 206.000,-- Euro aktueller Bodenwert**

Zögern Sie nicht und vereinbaren kurzfristig einen Besichtigungstermin.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: thorsten.holwas@falcimmo.de oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihre Ansprechpartner:

Thorsten Holwas

Quittenweg 31

32052 Herford

Tel: 0172 231 0461

Ugur Tabakan

Tel: 017656529204

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

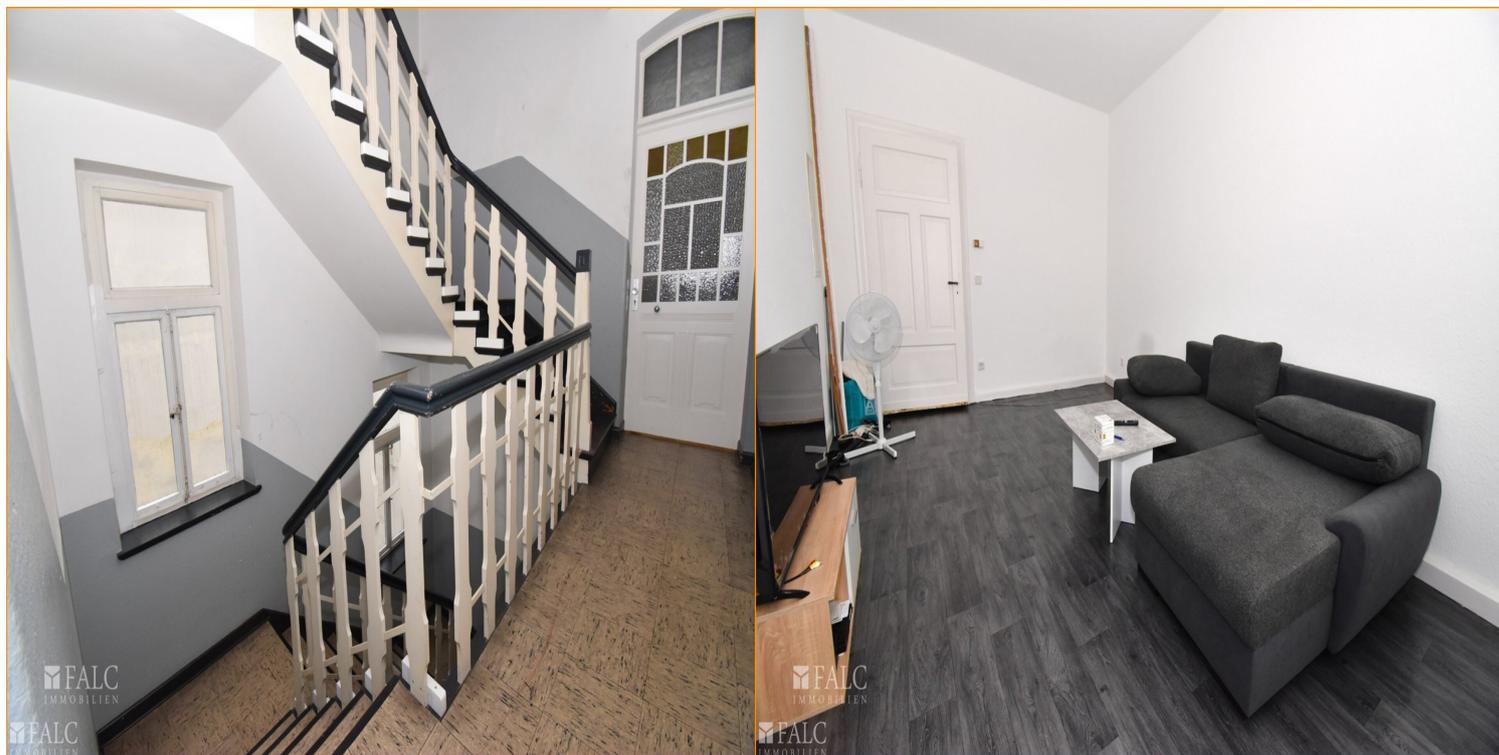
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

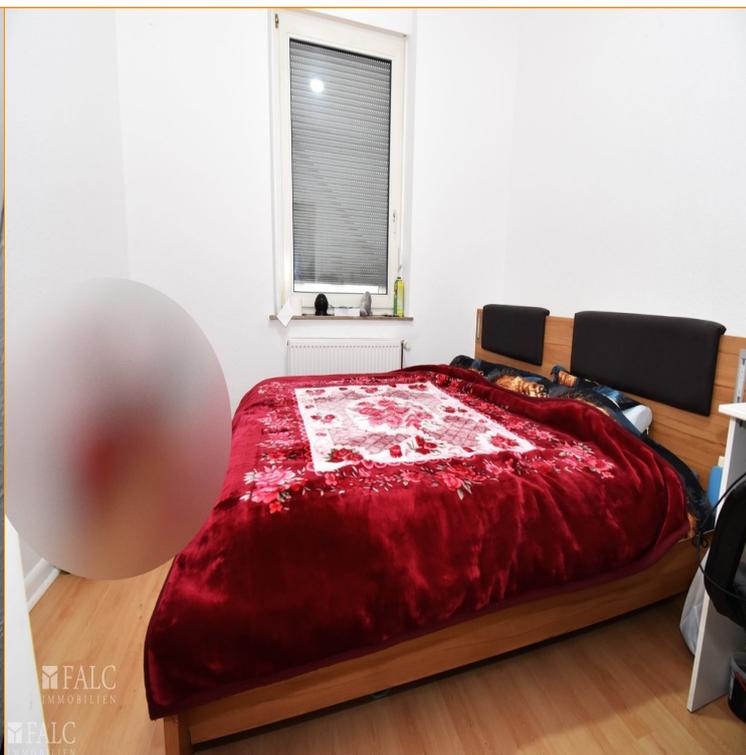
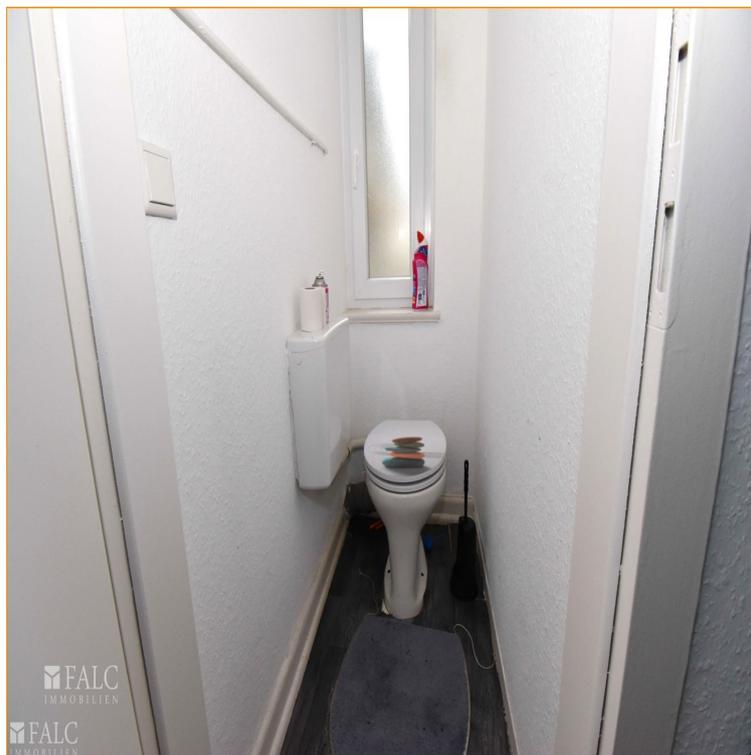
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

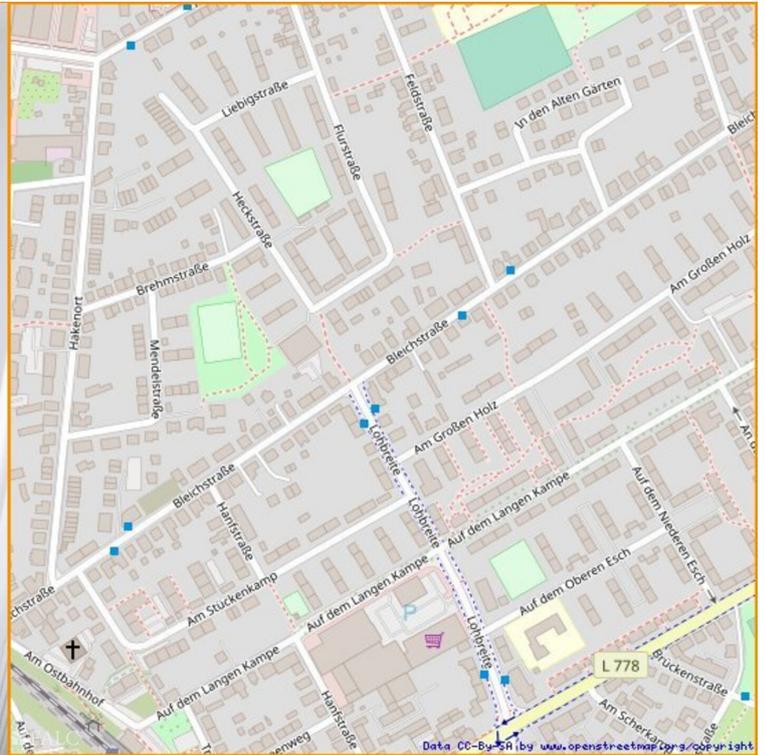
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

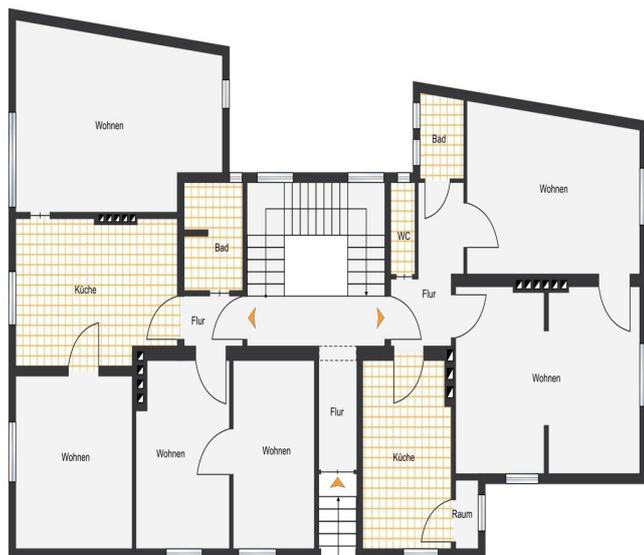


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

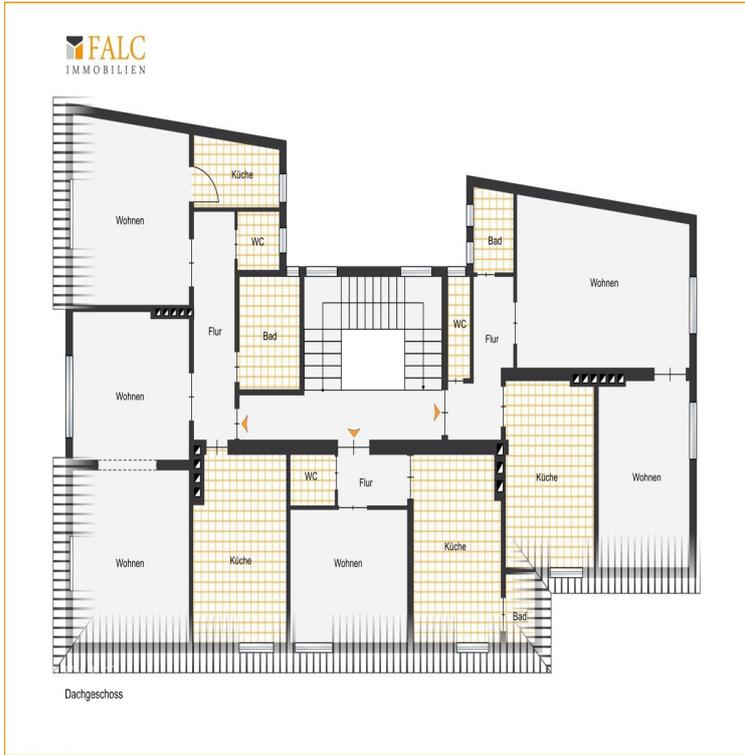
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)