



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-TH-40994

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

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**780.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>397,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>500,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>531,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>19,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.11.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>134.8 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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 m<sup>2</sup> Grundstück wurde 1911 das Haus in massiver Bauweise mit ca. 397 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

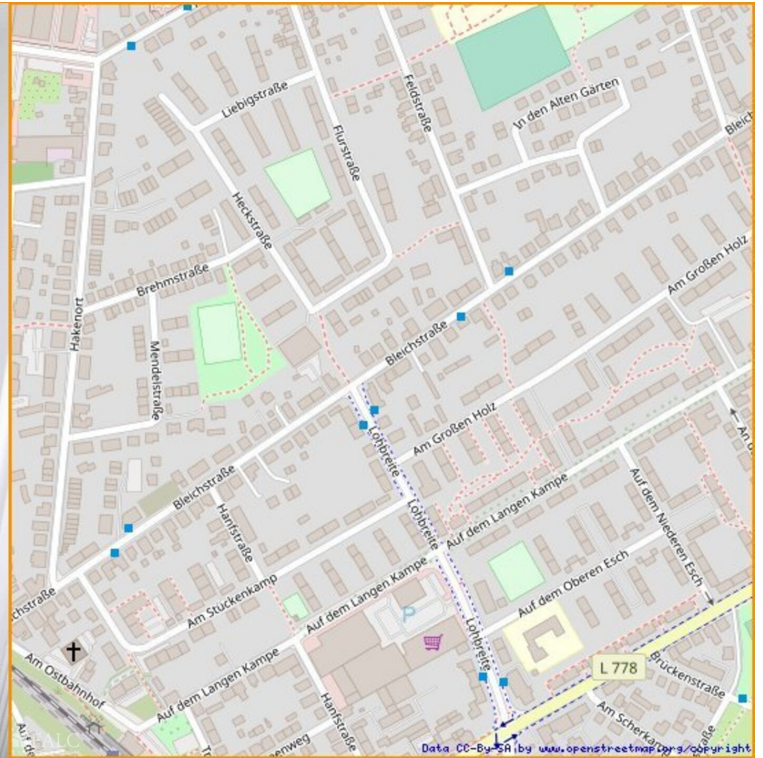
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

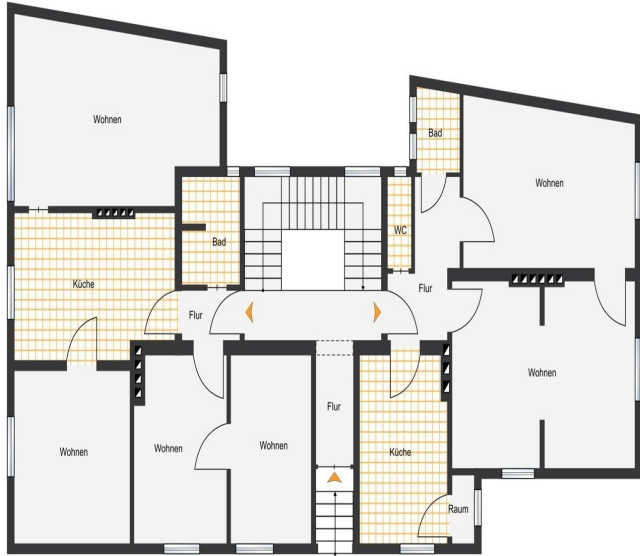


WP Immo Manager

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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

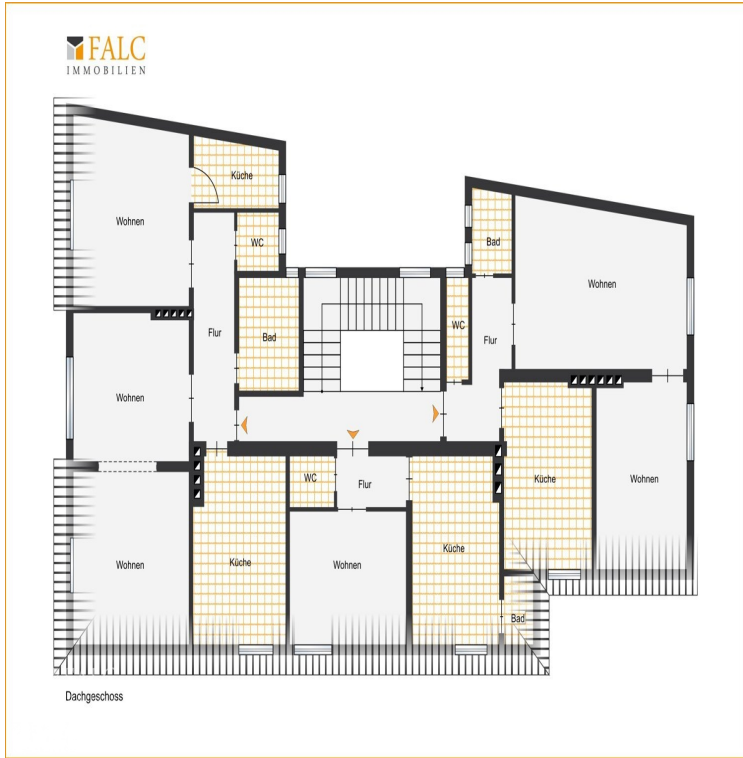
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)