



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-UT-31301

**Solide Kapitalanlage in Top Lage. Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Bielefeld Brake.**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**595.000,00 €**

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

**2.138,16 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 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>304,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>165,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>475,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>13,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1928</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06.06.2028</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>07.06.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**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

## Lage

**Brake ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen und gehört zum nordöstlichen Stadtbezirk Heepen.**

**Brake liegt im Nordosten von Bielefeld und grenzt an die Bielefelder Stadtteile Jöllenbeck, Heepen, Schildesche, Baumheide sowie an den Herforder Stadtteil Elverdissen. Am südlichen Rand des Stadtteils fließt von Westen kommend der Johannisbach, der nach der Einmündung der Lutter im Südosten von Brake Aa heißt.**

**Schulen, Ärzte und alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind gut erreichbar.**

## Objektbeschreibung

**Solide Kapitalanlage in Bielefeld-Brake: Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten**

### **Objektbeschreibung:**

**Dieses charmante Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1928 in massiver Bauweise auf einem 475 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Mit einer Wohnfläche von ca. 304 m<sup>2</sup> bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Investitionsmöglichkeit.**

**Das vollunterkellerte Gebäude verfügt über ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die sich auf Kellerräume, die Heizungsanlage und einen Waschkeller verteilen. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert, um den heutigen Standards zu entsprechen.**

### **Wohnungsaufteilung:**

#### **Erdgeschoss (107 m<sup>2</sup>):**

**Wird vom Eigentümer bewohnt und ist frisch renoviert, was einen modernen und gepflegten Eindruck vermittelt.**

#### **Obergeschoss (120 m<sup>2</sup>):**

**Aktuell frei und ideal für eine Neuvermietung, mit einer Kaltmiete von 1000 Euro.**

#### **Dachgeschoss (78 m<sup>2</sup>):**

**Vermietet, sorgt für stabile Mieteinnahmen, mit einer Kaltmiete von 650 Euro.**

**Stellplatz: Für 35 Euro monatlich verfügbar.**

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

**Mietertrag:**

**Bei Neuvermietung wird ein jährlicher Mietertrag von ca. 33.000 Euro erwartet, was die Attraktivität dieser Kapitalanlage unterstreicht.**

**Modernisierungen & Ausstattung:**

**Neuer Heizungs Brenner (Juli 2025)**

**Modernisiertes Heizsystem (Rohrleitungen, Heizkörper)**

**Elektroarbeiten und Haustechnik erneuert**

**Neues Bad im Erdgeschoss**

**Neue Bodenbeläge**

**Fassadenanstrich**

**Drainagearbeiten**

**Optionales Baugrundstück:**

**Hinter dem Haus besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Baugrundstück mit Zufahrt (619 m<sup>2</sup>) zu erwerben. Hier besteht ein Vorkaufsrecht, was zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten bietet.**

**Dieses Mehrfamilienhaus stellt eine solide und sichere Kapitalanlage dar, die durch ihre gepflegte Substanz, die Modernisierungen und die attraktive Lage überzeugt. Ob als langfristige Investition oder zur Erweiterung des eigenen Portfolios – hier finden Sie eine lohnende Gelegenheit.**

**Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gern zur Verfügung!**

**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 wichtigsten Highlights dieser gepflegten Immobilie noch einmal auf einen Blick:**

- **Aktueller Grundstückswert 147.250 Euro ( 310 €/m<sup>2</sup> )**
- **Grundstück ca. 475 m<sup>2</sup>**
- **3 abgeschlossene Wohnungen**
- **Wohnfläche EG ca. 107 m<sup>2</sup>**
- **Wohnfläche OG ca. 120 m<sup>2</sup>**
- **Wohnfläche DG ca. 78 m<sup>2</sup>**
- **Vollkeller mit Außentreppe**
- **4 Stellplätze**
- **Küche im OG und EG inkl.**
- **Objekt ist in einem guten Allgemeinzustand**
- **Sehr gute zenrtale Lage**
- **Gasbrenner Juli 2025 installiert**

## **Sonstiges**

**Vielen Dank für Ihr Interesse! Wenn Sie die Immobilie näher kennenlernen möchten, freuen wir uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme. Klicken Sie einfach auf „Anbieter kontaktieren“ und geben Sie bitte Ihre vollständigen Daten an, damit wir Sie für den Exposéversand und die Besichtigungstermine berücksichtigen können.**

**Bitte beachten Sie, dass wir die Termine für Besichtigungen ausschließlich per E-Mail vereinbaren, um eine faire und sorgfältige Planung für alle Interessenten zu gewährleisten. Wir bitten um Verständnis dafür.**

**Durch Ihre Anfrage über dieses Portal sind Sie automatisch auf unserer exklusiven Interessentenliste, sodass wir Sie zu unseren Besichtigungsterminen einladen können.**

**Die Objektbeschreibung basiert auf Angaben des Eigentümers; für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Falls Sie Beratung in Sachen Finanzierung benötigen, steht Ihnen unser erfahrenes, hausinternes Team aus Finanzierungsberatern gern zur Verfügung.**

**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)

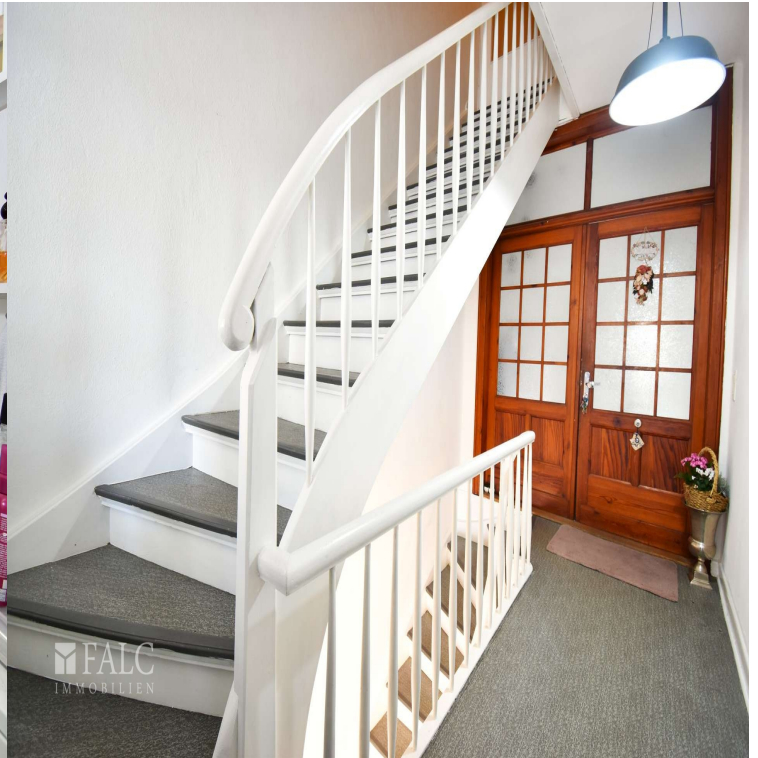
[Online ansehen](#)



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)

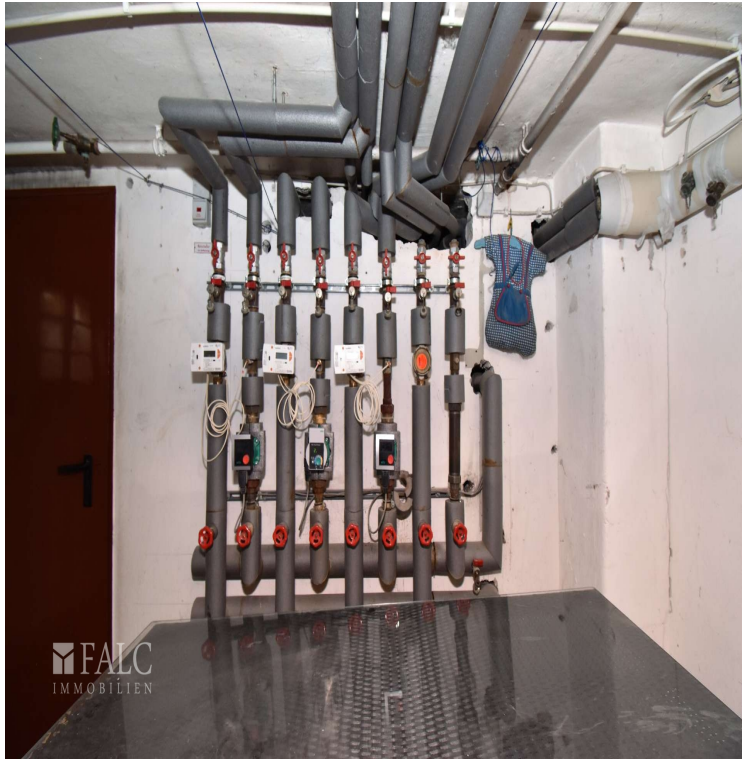
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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

WP Immo Manager

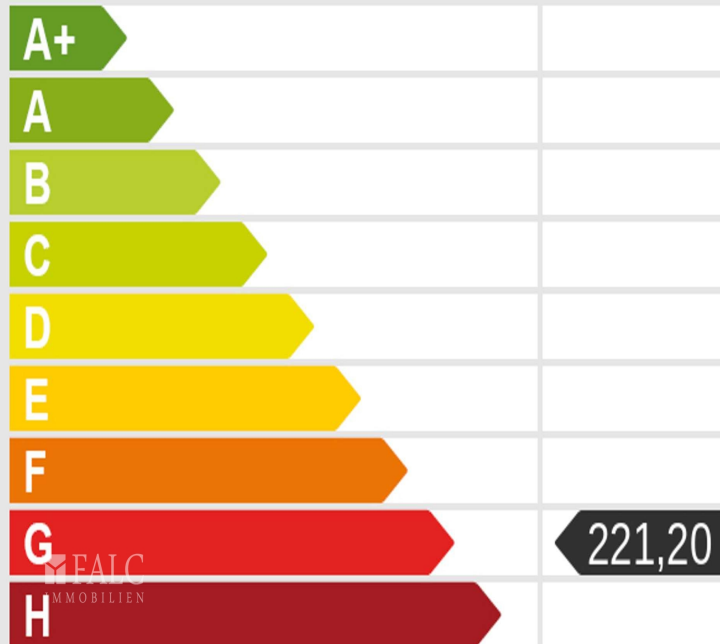
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



## Energiebedarf

Energiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



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](#)



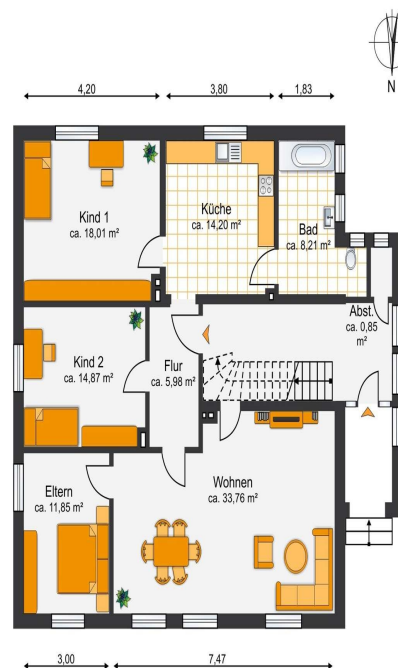
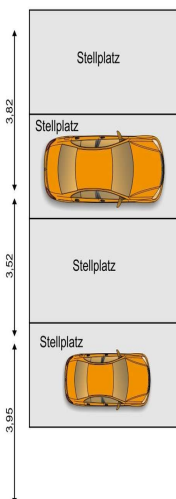
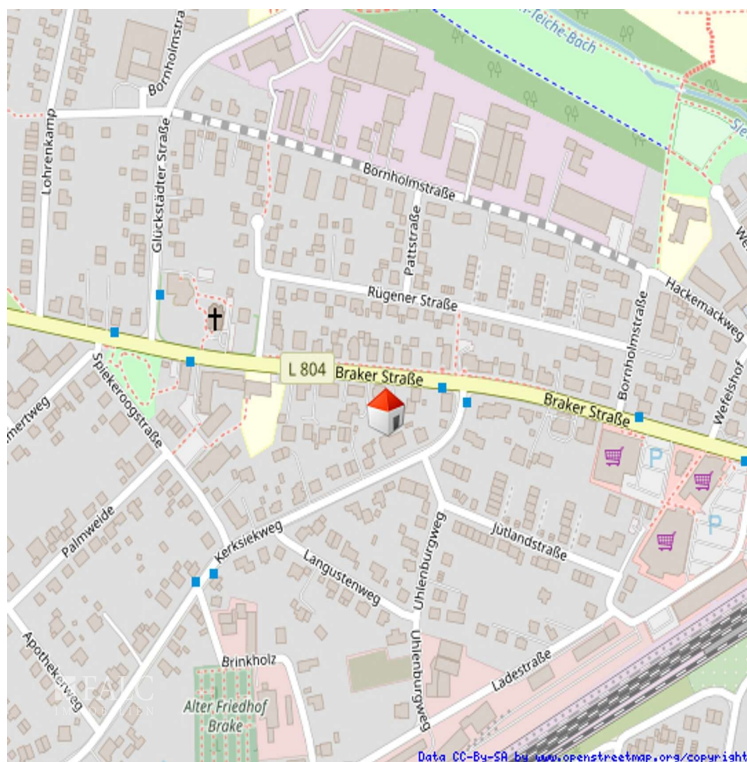
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

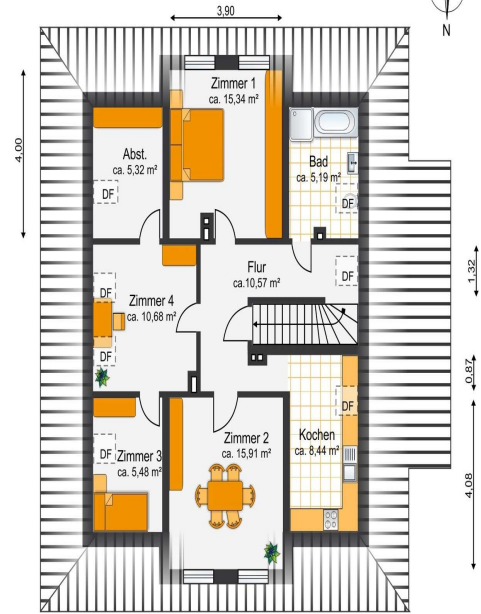
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



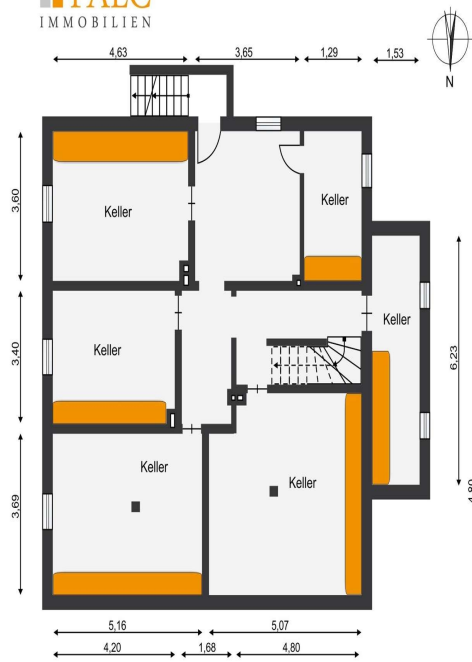
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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](#)