

Große Eigentumswohnung in bester Lage von Bielefeld



Objektbeschreibung

In bester Lage, zentral am Theater und am Rathaus in Bielefeld, befindet sich diese Wohnung in der sechsten Etage eines Mehrfamilienhauses.

Ursprünglich handelt es sich hierbei um eine Wohnung auf ca. 115 m², welche die gesamte Etage einnimmt. Momentan ist die Wohnung zweigeteilt. Auf ca. 57 m² sind die Sozial-, und Lagerräume des Restaurants im Erdgeschoss untergebracht. Die Raumaufteilung ist wie folgt: drei Zimmer, Flur, Bad und Küche.

Für die Küche sind alle Anschlüsse vorhanden, momentan gibt es keine Küchenmöbel und Geräte.

Zu den Räumen gehört auch eine Dachterrasse.

Die übrigen, etwa 58 m², wurden räumlich getrennt und werden als 2-Zimmerwohnung vermietet.

Neben den zwei Zimmer, gibt es hier eine Küche, einen Flur und ein Badezimmer mit Dusche.

Zu der Wohnung gehört zudem eine Dachterrasse.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz. Dieser wird aktuell überwiegend als zusätzliche Lagerfläche für das Restaurant genutzt.

Näheres zum Haus:

Erbaut wurde das gepflegte Mehrfamilienhaus im Jahr 1963.

Objekt:	134299307
Adresse:	33602 Bielefeld
Baujahr:	1963
Eigene Gastronomie vorhanden:	Nein
Gesamtfläche:	ca. 115 m ²
Heizungsart:	Fernwärme
Etage:	0
Etagenzahl:	6
Zustand:	Gepflegt
Stellplatzanzahl:	1
Aufzug:	Personenaufzug
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	113,6 kWh/(m ² *a)
Fahrzeit Autobahn:	11 min
Fahrzeit Flughafen:	46 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	3 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
Kaufpreis:	500.000,00 €

In dem Haus befinden sich sechs Etagen.
Ein Fahrstuhl geht bis ins 5 OG und von dort ist ein Treppenaufgang in das 6 OG, welches ein Staffelgeschoss ist.
Das Gebäude hat einen KFZ-Aufzug zur Tiefgarage.

Die Wohnung im sechsten OG ist an zwei Parteien vermietet.

Die Lager-, bzw. Sozialräume sind an den gleichen Mieter vermietet, wie die Gewerbeeinheit im EG.
Der Mietvertrag läuft noch bis Ende Dezember 2023. Die Mieter nutzen die Räume nicht mehr. Die Immobilie könnte einem Nachmieter zeitnahe übergeben werden.
Die Nettokaltmiete beträgt monatlich 474,84 € und im Jahr 5698,08 €.
Das entspricht einer Miete von 8,79 € pro m².

Die übrigen, etwa 54 m², sind vermietet.
Die Nettokaltmiete beträgt monatlich 450 € und im Jahr 5400 €.
Das entspricht einer Miete von 8,33 € pro m².

Die Mieten sind länger nicht erhöht worden und eine Anhebung wäre möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit uns.

Käuferprovision:	2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.
------------------	--------------------------------



© FLOWFACT GmbH

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in bester Lage, zentral am Theater und am Rathaus in Bielefeld. Es gibt in der Straße viele Restaurants und Ausgehmöglichkeiten.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind hier zu finden. Es sind viele Ärzte und Lebensmittelgeschäfte wie Lidl, Aldi, Netto und Rewe fußläufig oder mit den ÖPNVs gut zu erreichen.

Mit dem Auto sind es ca. 11 Minuten bis zur A33, ca. 19 Minuten bis zur A2 und ca. 7 Minuten zum Hauptbahnhof. Es gibt eine sehr gute Anbindung des ÖPNV. Es sind ca. 3 Minuten mit der Straßenbahn zum Bahnhof.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Objektbilder



Die Objektbilder



Die Objektbilder



Die Objektbilder



Die Objektbilder



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die Anding Immobilien GbR. Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der Anding Immobilien GbR nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet. Ist die von der Anding Immobilien GbR nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger des Angebotes bereits bekannt, erklärt er das der Anding Immobilien GbR innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht die Anding Immobilien GbR gegen sich gelten lassen. Hinsichtlich des Objektes ist die Anding Immobilien GbR auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Die angegebenen Informationen sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit übernehmen wir keine Verantwortung. Darüber hinaus kann die Anding Immobilien GbR für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften. Die Anding Immobilien GbR nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen. Die Anding Immobilien GbR führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.