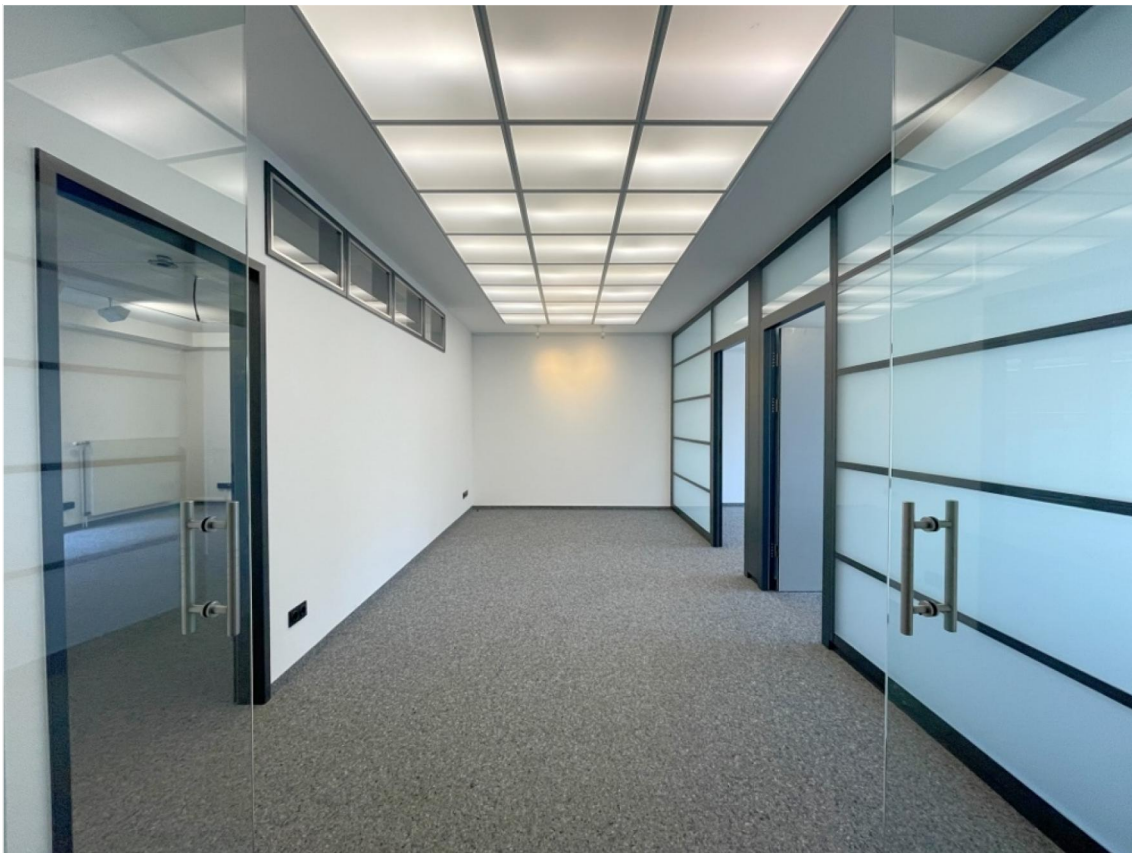


# Im Musikerviertel: 3 moderne Büroflächen mit Stellplätzen

33604 Bielefeld, Wohnanlagen zum Kauf

Objekt ID: 291



Bürofläche ca.: **347,87 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **347,87 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **13** - Kaufpreis:  
**995.000 EUR**



## Im Musikerviertel: 3 moderne Büroflächen mit Stellplätzen

Objekt ID	291
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohnanlagen
Adresse	33604 Bielefeld
Nutzfläche ca.	347,87 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	347,87 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	347,87 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	347,87 m <sup>2</sup>
Zimmer	13
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Gäste-WC, Massivbauweise, Satteldach
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	995.000 EUR



# Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen im Bielefelder Musikerviertel mit Möglichkeit zur Wohnnutzung!

## AUFTEILUNG

Zur Verfügung stehen drei Büroflächen auf einer Etage mit insgesamt 347,87 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die drei Büroflächen teilen sich wie folgt auf:

Bürofläche 1 mit 119,22 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Bürofläche 2 mit 133,55 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Bürofläche 3 mit 95,10 m<sup>2</sup> Nutzfläche

## BAUWEISE

Baujahr 1994. Massive Bauweise mit Satteldach, Vollunterkellerung und Tiefgarage. Insgesamt befinden sich drei Büroeinheiten und zehn Wohneinheiten in diesen beiden gepflegten Mehrfamilienhäusern. Der Miteigentumsanteil (MEA) für die Raumeinheiten Nr. 1-3 beträgt gemäß Teilungserklärung 275 / 1.000.

## UMNUTZUNG ZUR WOHNUNG MÖGLICH

Mit Antrag auf Nutzungsänderung zu Wohnzwecken und positivem Bescheid seitens der Baubehörde kann die Fläche als Wohnung genutzt werden. Der Verkäufer übernimmt die Antragsbearbeitung bis zur Genehmigung, die Bearbeitung ist im Kaufpreis enthalten.

## WEITERE KAUFOPTIONEN

Die Büroflächen können auch einzeln erworben werden.

# Ausstattung

Heizung: Gaszentralheizung (Hersteller: Viessmann; Baujahr: 1994) mit separatem Warmwasserspeicher (Hersteller: Viessmann) mit einem Nenninhalt von 500 Liter. In der Raumeinheiten Nr. 1-3 befinden sich Durchlauferhitzer.

Fenster: Weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Dreh-/Kippfunktion (Baujahr: 1994).

Diverse Pkw-Stellplätze und Garagen/Carports können gegen einen Aufpreis erworben werden.

# Sonstiges

Alle Angaben erfolgen durch den Eigentümer.  
Irrtum und Zwischenvermarktung vorbehalten.

# Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.09.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch 138,40 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

Energieeffizienzklasse D

---



## Lage

Exponierte Geschäftsadresse in einer der besten Lage von Bielefeld, im Musikerviertel. Die Promenade unterhalb der Sparrenburg liegt quasi vor Ihrer Tür. Dank der kurzen Wege erreichen Sie die Innerstadt in wenigen Minuten. Im direkten und erweiterten Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten, Lokalitäten und Freizeiteinrichtungen. Dank der zentralen Lage sind die öffentlichen Verkehrsmittel fußläufig schnell erreichbar. Aber auch in die umliegenden Stadtteile und zu den Autobahnen A2 und A33 gelangen Sie schnell und bequem in wenigen Fahrminuten.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild

