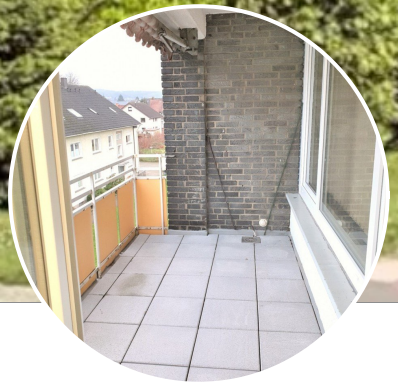


EXPOSÉ

Gepflegtes MFH mit viel Potenzial in Bielefeld-Stieghorst!



ECKDATEN

Objektart: Wohnanlagen

Adresse: 33605 Bielefeld

Baujahr: 1968

Wohnfläche (ca.): 324 m²

Gesamtfläche (ca.): 558 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 558 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.005 m²

Energieausweis Baujahr: 1968

Anzahl der Einheiten: 5.0

Kaufpreis
€ 795.000,-

Albrecht Immobilien

Millau-Promenade 6 ° 32105 Bad Salzuflen ° Tel.: 05222 / 9830555

Fax: 05222 / 9830553 ° info@immobilien-albrecht.de ° www.immobilien-albrecht.de



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnanlagen
Adresse	33605 Bielefeld
Baujahr	1968
Wohnfläche (ca.)	324 m ²
Gesamtfläche (ca.)	558 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	558 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.005 m ²
Kaufpreis	795.000,- €
Energieausweis Baujahr	1968
Anzahl der Einheiten	5.0
Objekt ist vermietet	ja
Mieteinnahmen p.a. (IST)	46.020,- €
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten wurde im Jahr 1968 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es ist derzeit komplett vermietet und verfügt über eine Grundstücksfläche von 1.005 qm. Das Objekt wurde laufend gepflegt und bei Bedarf renoviert. So wurden 2016 neue Kunststoffenster eingebaut, 2017 das Bad in einer der Wohnungen und 2018 das Dach saniert. 2020 wurde eine neue Gas-Zentralheizung installiert. Das EG ist gewerblich an eine Anwaltskanzlei vermietet. Dieser Mietvertrag läuft noch bis 2031. Alle anderen Wohnungen sind ebenfalls vermietet, allerdings durchschnittlich für knapp über 6EUR/qm, so dass sich hier einiges an Steigerungspotenzial ergibt.

Den Mietern stehen mehrere Garagen auf dem Grundstück zur Verfügung. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral, mit guten Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Für Investoren bietet diese Wohnimmobilie eine lukrative Renditemöglichkeit in einem gut gepflegten Gebäude.

Lagebeschreibung:

Bielefeld - Stieghorst

Sonstiges:

Alle Angaben erfolgen durch den Eigentümer.
Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Courtage ist bei Vertragsabschluss fällig.

Objektbilder:



Eckdaten

> Wohnanlagen

> Bielefeld

> 558 m² Fläche

> Objektnummer: 6448-bIMtoD



Eckdaten

> Wohnanlagen

> Bielefeld

> 558 m² Fläche

> Objektnummer: 6448-bIMtoD



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

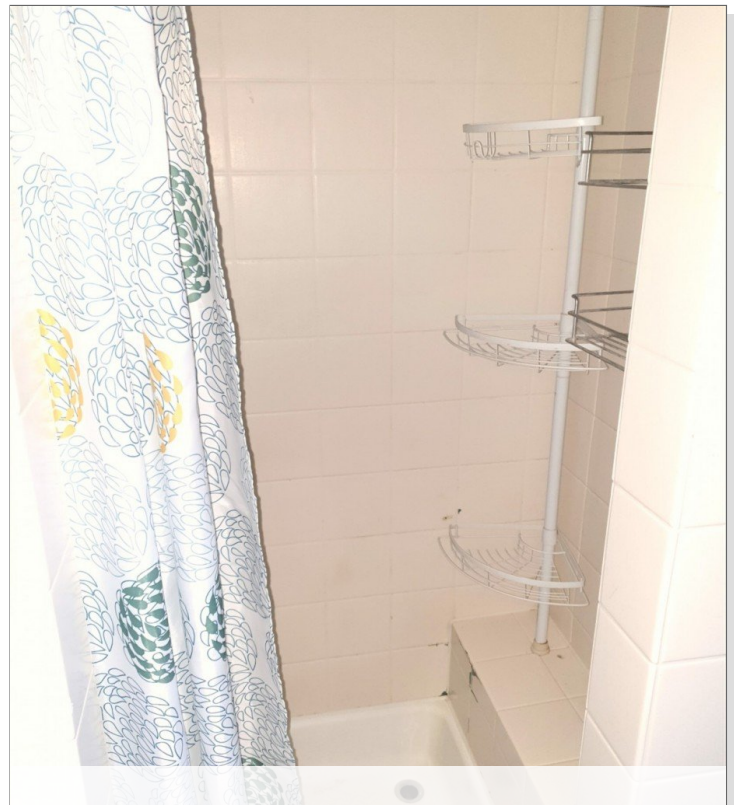
Eckdaten

> Wohnanlagen

> Bielefeld

> 558 m² Fläche

> Objektnummer: 6448-bIMtoD



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnanlagen

> 558 m² Fläche

> Bielefeld

> Objektnummer: 6448-bIMtoD



Eckdaten

> Bielefeld

> Objektnummer: 6448-blMtoD



Ansprechpartner:

Herrn Robin Albrecht

Telefon: +49 5222 9830555

E-Mail: info@immobilien-albrecht.de

Firmendaten:**Albrecht Immobilien**

Millau-Promenade 6

32105 Bad Salzuflen

Tel.: +49 (0) 5222 / 98 30 555

Fax: +49 (0) 5222 / 98 30 553

E-Mail: info@immobilien-albrecht.de

Internet: www.immobilien-albrecht.de

Ihre Notizen: