

Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: Modernisierte DHH auf einzigartigem 1.173 m² Grundstück | 120 m² Wfl. | 5 Zimmer

Objektnummer: 24019019

Neuvorstellung



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 410.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.173 m²

Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Auf einen Blick

Objektnummer	24019019
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1927
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	410.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	331.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.02.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde ca. 1927 errichtet und befindet sich in einer gewachsenen Wohnsiedlung in idyllischer Lage in Bielefeld-Senne. Der äußerst gepflegte Zustand und die aufwendigen Modernisierungen der letzten Jahre wird Sie und Ihre Familie begeistern. Die ruhige Lage, das äußerst große Grundstück und der durchdachte Grundriss bieten Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Durch umfangreiche Modernisierungen im Laufe der Zeit befindet sich diese Immobilie auf einem aktuellen technischen, sowie optisch guten Zustand. Erst vor wenigen Wochen wurden einige Fenster und Heizkörper, sowie alle Dachrinnen und die Haustür getauscht. Ebenfalls haben Malerarbeiten in der gesamten Immobilie stattgefunden und das Treppenhaus wurde erneuert. Zurzeit besteht somit kein Renovierungsstau. Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen! Die Immobilie besticht durch einen cleveren und familientauglichen Grundriss auf rund 120 m² Wohnfläche. Mit insgesamt 5 Zimmern, einem offenen Wohn- und Essbereich und Zugang zur großen Terrasse/Garten des 1.173 m² großen Grundstücks lässt es sich sehr komfortabel leben. Im Erdgeschoss ist das geräumige Wohnzimmer sowie das Kinderzimmer/Büro mit den originalen hellen Holzdielen ausgestattet. Abgetrennt vom Wohnzimmer befindet sich die Küche, das Badezimmer und ein separates WC mit weißen Fliesen. Vom Flur aus findet man den Zugang zum Vollkeller und den Zugang zur sonnigen Terrasse/Garten. Alte Baum- und Blumenbestände und der Blick ins Grüne machen dieses Grundstück einzigartig. Ihre Kinder haben hier ausreichend Platz zum Toben und Spielen. Im Obergeschoss finden Sie drei geräumige Schlafzimmer mit hellem Laminatboden und ein Duschbad, sowie den Zugang zum gedämmten Spitzboden. Abgerundet wird unser Angebot durch einen Vollkeller und ein geräumiges Carport!

Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

ERDGESCHOSS

- heller Eingangsbereich, weiße Fliesen
- Gäste-WC mit Fenster, weiße Fliesen
- großzügige Küche mit allen Anschlüssen
- großzügiger Wohn- und Essbereich, helle Echtholzdielen
- weiteres Zimmer als Arbeitsbereich, Kinderzimmer, etc., helle Echtholzdielen
- Zugänge zur Süd-West-Terrasse mit Garten
- Treppe zum Dachgeschoss
- Treppe zum Kellergeschoss

DACHGESCHOSS

- 3 Schlafzimmer, hellgraues Laminat
- Tageslichtbad mit Dusche, hellgraue Fliesen
- Zugang zum gedämmten Dachboden

HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + alte Baum- und Pflanzenbestände
- + ruhige, verkehrsberuhigte Lage
- + Gute Verkehrsanbindung
- + Gesamtzustand der Immobilie
- + Anzahl Zimmer und Bäder
- + Carport (Baujahr 2015)

Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Alles zum Standort

Der Stadtbezirk Bielefeld-Senne liegt süd-westlich des Teutoburger Waldes zwischen den Stadtbezirken Brackwede und Sennestadt. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit absolut zentraler Verkehrsangebundenheit. Diverse Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten. Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und beliebten Lage der Senne in hochwertiger Nachbarschaft am Rande des Naturschutzgebietes Teutoburger Wald.

Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 331.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24019019 - 33659 Bielefeld – Senne

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL IMMOBILIEN

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com