

Bielefeld – Vilsendorf

Bielefeld-Vilsendorf: freistehendes Einfamilienhaus mit ELW | Sackgasse | Garage | ca. 150 m² Wfl.

VP azonosító: 24019022

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 460.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 149,15 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 545 m²

VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Áttekintés

VP azonosító	24019022
Hasznos lakótér	ca. 149,15 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1980
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	460.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 17 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végső energiafogyasztás	128.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Az ingatlan



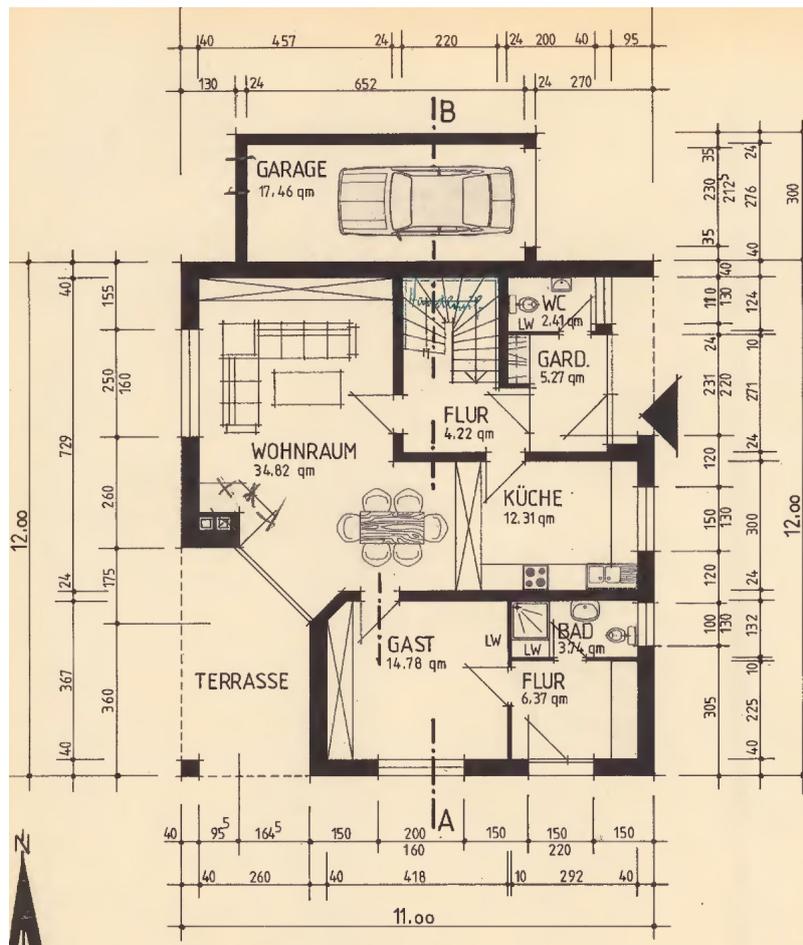
VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

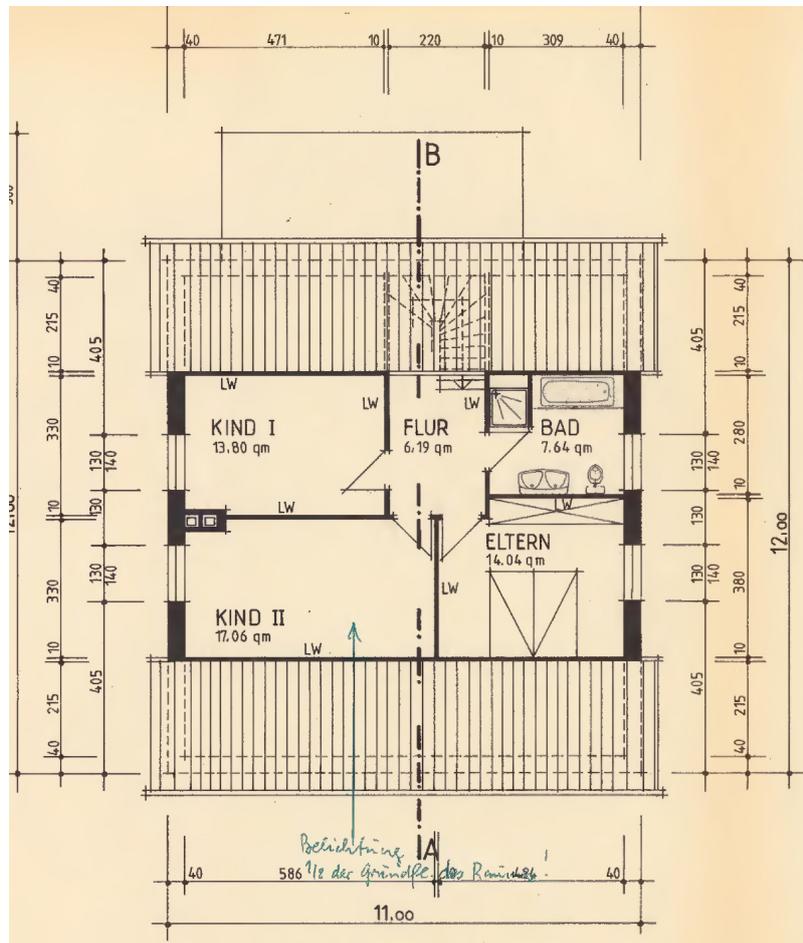
Az ingatlan



VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Alaprajzok





VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Az els? benyomás

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde ca. 1980 errichtet und befindet sich in einer Wohnsiedlung in idyllischer Lage in Bielefeld-Vilsendorf. Der gepflegte Zustand wird Sie und Ihre Familie begeistern. Die ruhige Lage, das große Grundstück und der durchdachte Grundriss bieten Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Die grundsolide Bausubstanz ist der optimale Ausgangspunkt, diese Immobilie so zu modernisieren. Im Jahre 2004 wurde die Gas- Zentralheizung ausgetauscht und im Jahre 2018 wurden einzelne Fenster ausgetauscht. Durch die Haustür betreten Sie den großzügigen Eingangsbereich. Von hier erreichen Sie das Treppenhaus mit Zugang zum Dachgeschoss und dem Vollkeller. Eine Besonderheit stellt die Einliegerwohnung mit ca. 24 m² Wohnfläche dar. Die Einliegerwohnung verfügt über einen seitlicher Eingang und kann dementsprechend als separate Wohnung für Familienangehörige, als Homeoffice oder zum extern vermieten genutzt werden. Alternativ können die Räumlichkeiten auch in die Fläche der „Hauptwohnung“ integrieren werden. Die geräumige Hauptwohnung besticht durch einen cleveren und familientauglichen Grundriss über zwei Etagen. Mit insgesamt vier Zimmern, einem offenen Wohn- und Essbereich und Zugang zur großen Terrasse mit Garten lässt es sich sehr komfortabel leben. Die angegebenen Gesamtwohnfläche von ca. 149,15 m² stammt aus der Grundflächenberechnung von der Planung des Hauses im Jahre 1980. Abgerundet wird unser Angebot durch einen Vollkeller und eine geräumige Garage!

VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Részletes felszereltség

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

ERDGESCHOSS

- geräumiger Eingangsbereich, braune Fliesen
- Einbauküche, Stand 1980
- Wohn- und Essbereich mit Zugang in den Garten, braune Fliesen
- 2 x Gäste WC
- Einliegerwohnung

DACHGESCHOSS

- heller Flur, Teppichboden
- 2x Kinderzimmer bzw. Büro
- Elternschlafzimmer
- großes Vollbad

HIGHLIGHTS

- + freistehende Immobilie
- + ruhige Lage - Sackgasse
- + Einliegerwohnung
- + Garage

VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Minden a helyszínr?!

Vilsendorf ist ein Stadtteil der Stadt Bielefeld und gehört zum Stadtbezirk Jöllenbeck. Der Stadtteil Vilsendorf grenzt an die Bielefelder Stadtteile Brake, Schildesche, Theesen und Jöllenbeck sowie an den Herforder Stadtteil Laar. Die südliche Grenze des Stadtteils bildet der Johannisbach, der von Westen kommend hier zum Obersee gestaut wird. Unsere einmalige Immobilie steht in einer ansprechenden und ruhigen Wohnsiedlung am Ende einer Sackgasse. Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem mit Bus oder mit dem Auto erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindungen sind ideal - Schulen und Kindergärten, sowie der Obersee und die Innenstadt sind schnell zu erreichen.

VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 128.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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