Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: charmante DHH im Grünen | ca. 105 m² WFL | großer Garten | 754 m² Grundstück

Property ID: 24019032

PURCHASE PRICE: 270.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 754 m²

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

At a glance

Property ID	24019032
Living Space	ca. 105 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1922

Purchase Price	270.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.06.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	399.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1922

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

The property

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

The property

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

The property

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

The property

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

The property

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

The property

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

The property

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

The property

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

The property

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

The property

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

The property

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

A first impression

Diese charmante Doppelhaushälfte wurde ca. 1922 errichtet und befindet sich in einer gewachsenen Wohnsiedlung in idyllischer Lage in Bielefeld-Senne. Der gepflegte Zustand und der familientaugliche Grundriss werden Sie und Ihre Familie begeistern. Die ruhige Lage und das große Grundstück bieten Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie besticht durch einen cleveren Grundriss auf rund 105 m² Wohnfläche. Mit insgesamt 4,5 Zimmern auf dem ca. 750 m² großen Grundstück lässt es sich sehr komfortabel leben.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich mit Zugang zum Keller und dem geräumigen Wohnzimmer. Weiter finden Sie im Erdgeschoss die Küche, ein Vollbad mit Fenster und ein separates Gäste-WC. Das Erdgeschoss ist mit einer weiteren Haustür ausgestattet, welche den bequemen Zugang zur sonnigen Terrasse/Garten bietet. 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/Kinderzimmer, sowie den Zugang zum gedämmten Spitzboden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir und auf eine Anfrage per Mail!

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

Details of amenities

HIGHLIGHTS
+ großes Grundstück
+ alte Baum- und Pflanzenbestände
+ ruhige, verkehrsberuhigte Lage
+ Gute Verkehrsanbindung
+ Gesamtzustand der Immobilie
HINWEIS ZUR WOHNFLÄCHENANGABE
Es liegt keine Wohnflächenberechnung vor. Die Angabe zur Wohnfläche wurde mittels typischem Ausbaufaktor von 75% aus den Gebäudeabmessungen des Gebäudes ermittelt und bezieht sich auf die beiden Ebenen im Erd- und Dachgeschoss.

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

All about the location

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.

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 399.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.
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.

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com