

Bielefeld – Senne

# Bielefeld-Senne: Doppelhaushälfte | Erstbezug | Buschkampviertel | Luft-Wärmepumpe | 111,82 m<sup>2</sup> Wfl.

Objektnummer: 24019000h

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114,2 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 351 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24019000h - 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: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019000h	Kaufpreis	429.000 EUR
Wohnfläche	ca. 114,2 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Badezimmer	1		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Die Immobilie



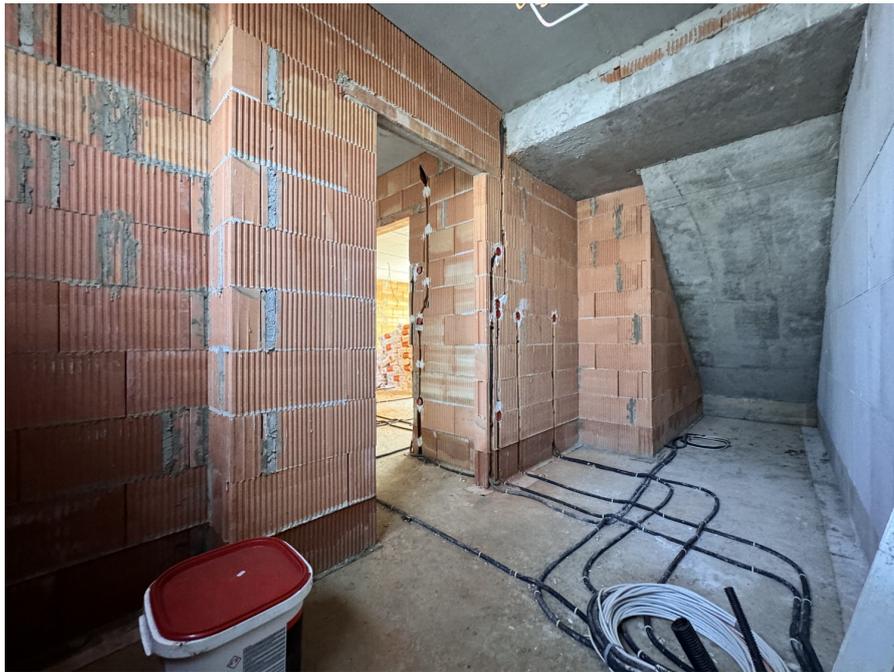
Objektnummer: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Die Immobilie



NORDANSICHT DHH 2

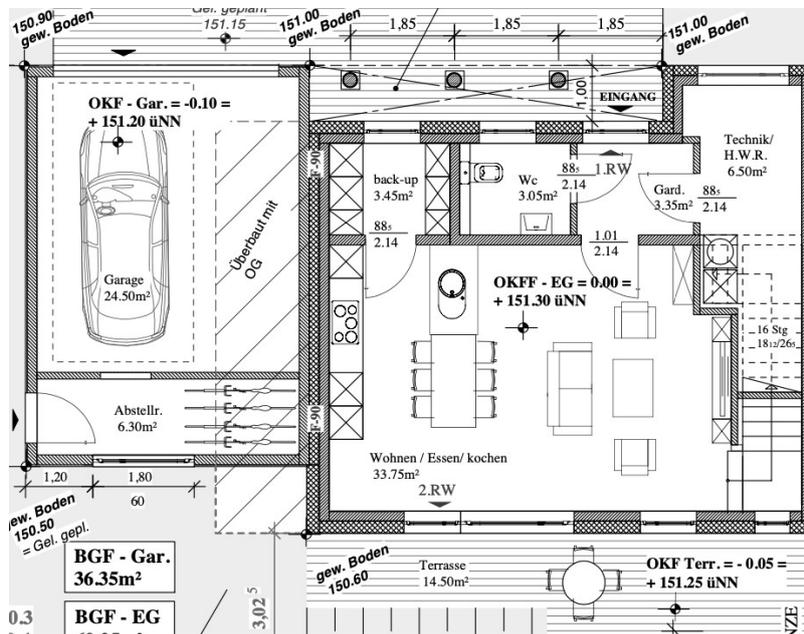
Objektnummer: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

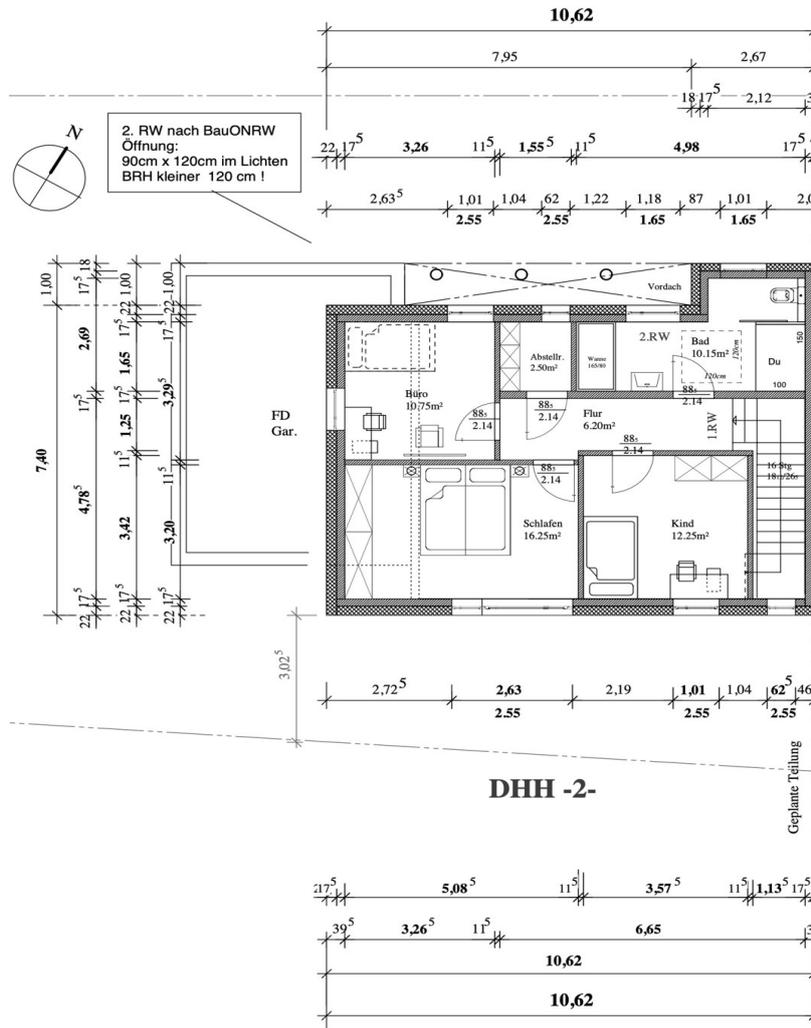
## Die Immobilie

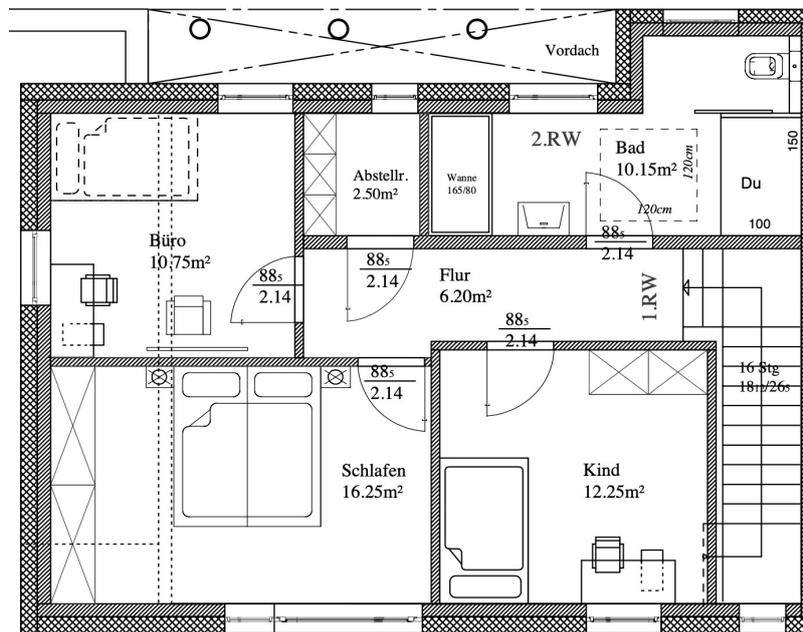


SUEDANSICHT DHH 2









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: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Doppelhaushälfte im Erstbezug bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 114 m<sup>2</sup>, die sich über zwei Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss stehen Ihnen ca. 50 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die eine moderne und offene Raumaufteilung ermöglichen. Das Obergeschoss ergänzt die Wohnfläche um weitere ca. 58 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für drei Schlafzimmer und ein stilvolles und großes Badezimmer. Mit vier Zimmern insgesamt erfüllt dieses Haus die Ansprüche moderner Familien und Paare gleichermaßen. Besonders hervorzuheben ist die Ausstattung, die höchsten Neubausstandart und Energieeffizienz gewährleistet. Alle Wohnräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine innovative Luft-Wärmepumpe, die nicht nur effizient, sondern auch umweltfreundlich ist. Das Warmwasser wird über einen separaten 150-Liter-Warmwasserspeicher bereitgestellt, was eine konstante Versorgung gewährleistet. Die verbauten Fenster aus grauem Kunststoff sind 3-fach verglast und sorgen nicht nur für hervorragende Schallschutz- und Wärmedämmeigenschaften, sondern auch für ein modernes Erscheinungsbild. Die integrierten Rollläden lassen sich bequem per Elektroantrieb steuern. Die Dämmung des Gebäudes erfolgt mit einer über 200 mm dicken Mineralwolle-Dämmung. Die große Garage bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum im hinteren Bereich was insbesondere für Familien oder Handwerker von Vorteil ist. Die moderne Architektur und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem idealen Ort für komfortables und stilvolles Wohnen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Neubaus und erleben Sie, wie angenehm und effizient das Wohnen in einem Haus sein kann, das mit modernster Technik und hochwertiger Ausstattung aufwartet.

Objektnummer: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Ausstattung und Details

### WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Innen- und Außenbänke aus Granit
- + Dachdämmung mit >200 mm Mineralwolle-Dämmung
- + moderne Zentralheizung - Luft-Wärmepumpe
- + Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung und grauer Oberfläche
- + große Garage und separater Abstellraum in der Garage
- + Gäste-WC im Erdgeschoss
- + Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss

Objektnummer: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Alles zum Standort

Der Bielefelder Stadtteil Senne ist südlich des Teutoburger Waldes und ist sehr gut an die angrenzenden Städte und Autobahn angebunden. Erkunden Sie die aufgeschlossene Großstadt Bielefeld, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, verschiedene Restaurants und Cafés, sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis, Reiten oder Wandern stehen Ihnen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Von hier aus können Sie abenteuerliche Ausflüge in den nahegelegenen Teutoburger Wald und das Lippische Bergland unternehmen. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Zug, der Straßenbahn oder mit der Buslinie zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung über die Region hinaus bieten die Autobahn A2 und A33. Der naheliegende Flugplatz Bielefeld ist bekannt als einer der Schwerpunktflugplätze für den Geschäftsreiseverkehr in NRW. Zeitnah sind Sie aber auch an den Flughäfen Paderborn-Lippstadt, Hannover und Dortmund. So wohnen Sie rundum gut versorgt vor den Toren der Großstadt Bielefeld.

Objektnummer: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

## Weitere Informationen

**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: 24019000h - 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)