

Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

# Bielefeld Hoberge-Uerentrup: gemütliches Reihenmittelhaus in Top-Lage

Objektnummer: 24019026



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

MIETPREIS: 1.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112,14 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 153 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

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

Objektnummer: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019026
Wohnfläche	ca. 112,14 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Haus	Reihenmittel
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	149.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.01.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

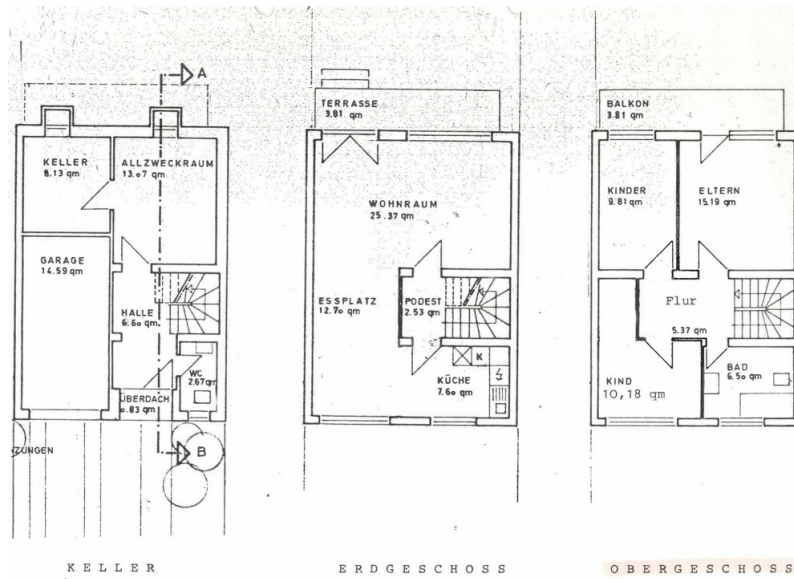
## Die Immobilie

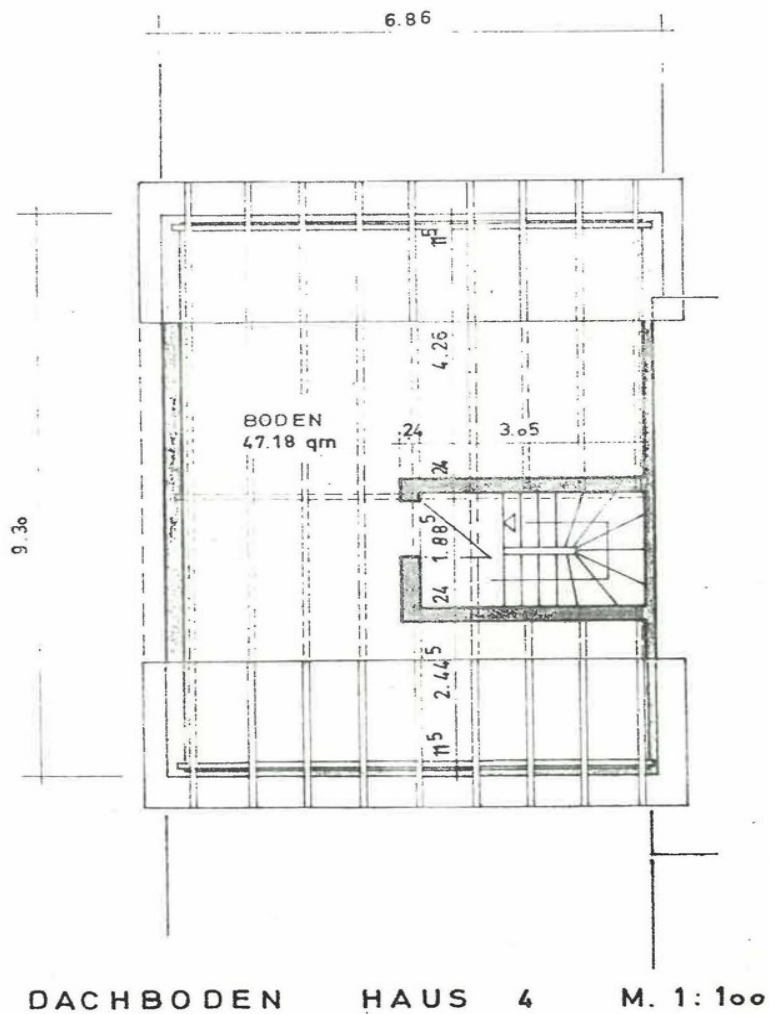




Objektnummer: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

## 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: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

## Ein erster Eindruck

Das renovierte und gemütliche Reihenhaus liegt im beliebten Stadtteil Hoberge-Uerentrup, welches durch seine grüne und ruhige Lage besticht. Ihren PKW können Sie bequem auf einem Stellplatz vor dem Haus oder aber auch in der dazugehörigen Garage parken. Der Hauseingang befindet sich direkt neben der Garage und führt Sie in den geräumigen Hausflur mit genügend Platz für eine Garderobe. Auf dieser Ebene befindet sich auch Ihr Kellerraum und ein Gäste-WC. Von Ihrem Hausflur aus gelangen Sie über eine Treppe in die erste Etage, wo sich Ihnen ein offener Wohnbereich mit Einbauküche, Esszimmer und Wohnzimmer eröffnet. Von Ihrem Wohnzimmer aus haben Sie den Zugang zu Ihrer privaten Terrasse, welche Ihnen viel Erholung bietet. In der zweiten Etage befindet sich das renovierte Badezimmer mit Dusche sowie Badewanne. Gegenüber finden Sie Ihr geräumiges Schlafzimmer mit dazugehörigem Ankleidezimmer. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen großen und gemütlichen Balkon. Außerdem befindet sich auf dieser Etage noch ein weiteres Zimmer, welches als Arbeits- oder Kinderzimmer dienen könnte. Da der Dachboden ausgebaut wurde, verfügen Sie über eine praktische weitere Etage im Dachgeschoss. Diese können Sie beispielsweise als Hobbyraum nutzen. Das Haus wurde 1974 erbaut und wird per Elektro-Heizung beheizt. Die monatliche Miete für die Immobilie mit Grundstück beträgt inklusive Nebenkosten 1.200 Euro. Vom Mieter sind weiterhin die Stromkosten inkl. Heizkosten von ca. 400 Euro/Monat zu tragen.

Objektnummer: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

## Ausstattung und Details

### HIGHLIGHTS

- + Einzugsbereiter Zustand
- + hochwertige Ausstattung
- + Garage + Stellplatz
- + beliebte Lage in Hoberge-Uerentrup
- + Terasse
- + Balkon
- + Einbauküche vorhanden

Objektnummer: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

## Alles zum Standort

Das Twellbachtal liegt zwischen Hoberge und Dornberg. Es besticht durch seine ruhige und grüne Lage. Dennoch ist das Zentrum von Bielefeld mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem zu erreichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Bushaltestelle aber auch einen Spielplatz. Auch die Universität ist in 5 Fahrminuten zu erreichen. Des Weiteren haben Sie in Ihrem nähern Umkreis eine Grundschule, Supermärkte, Apotheke, DHL-Station, Hausarzt, Physiotherapie und auch ein Fitnessstudio. WEITERE DETAILS ZUR LAGE ÖPNV Bushaltestelle Twellbachtal in ca. 600m, Busline 61, 57,58 AUTOBAHN Ostwestfalendamm in ca. 5 km ARZT & APOTHEKE Amts-Apotheke in ca. 1,5 km Allgemeinmediziner und Hausärzte im Umkreis von ca. 1,5 km BANK Sparaksse Bielefeld, Volksbank in ca. 1 km SCHULE Grundschule Dornberg, Wellensiekschule im Umkreis von ca. 2 km Max-Planck-Gymnasium in ca. 3 km KINDERGARTEN UND KITA Falken Kindertagesstätte, KITa am Freibad Dornberg, Kindertageseinrichtung der AWO im Umkreis von ca. 1 km EINKAUFEN Combi Verbrauchermarkt in ca. 1 km, Penny Markt in ca. 1,5 km BIELEFELD ZENTRUM in ca. 5 km

Objektnummer: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 149.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E.

PROVISIONSHINWEIS Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 24019026 - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

## 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)