

Bielefeld – Senne

Bielefeld-Windflöte: gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage!

Objektnummer: 24019035



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 990 m²

Objektnummer: 24019035 - 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: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Auf einen Blick

Objektnummer	24019035
Wohnfläche	ca. 116 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	370.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	288.56 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	29.07.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



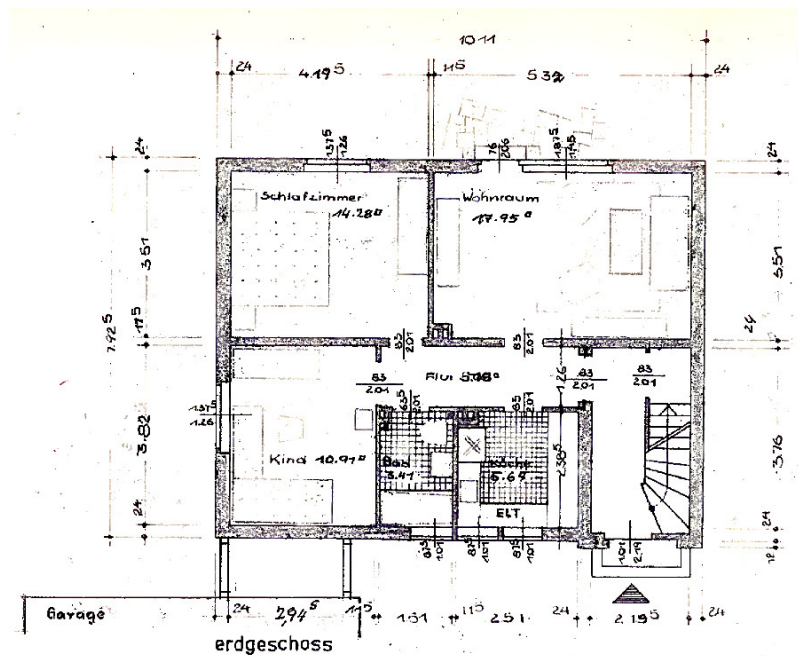
Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

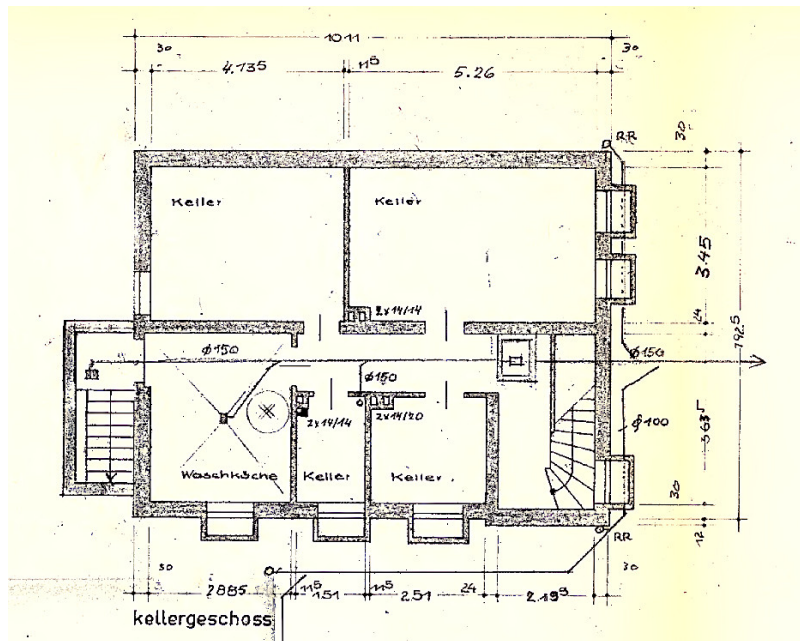
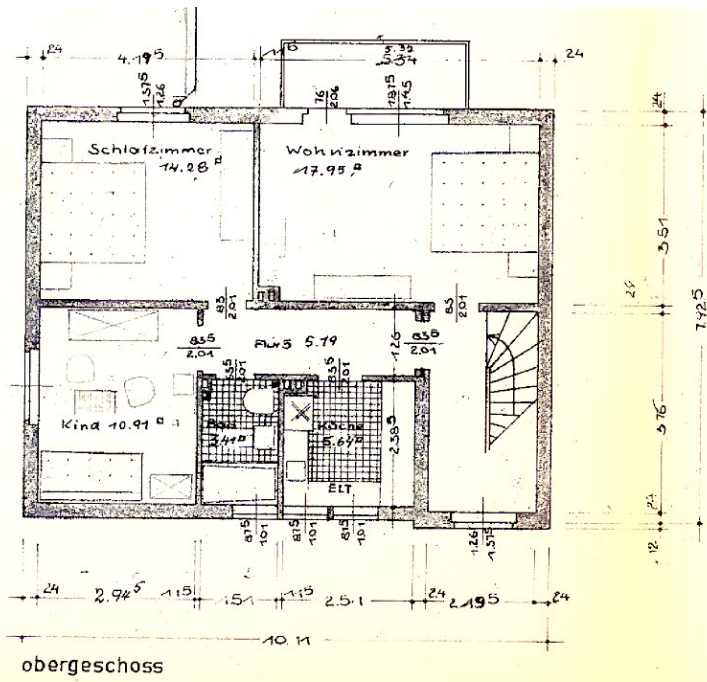
Die Immobilie

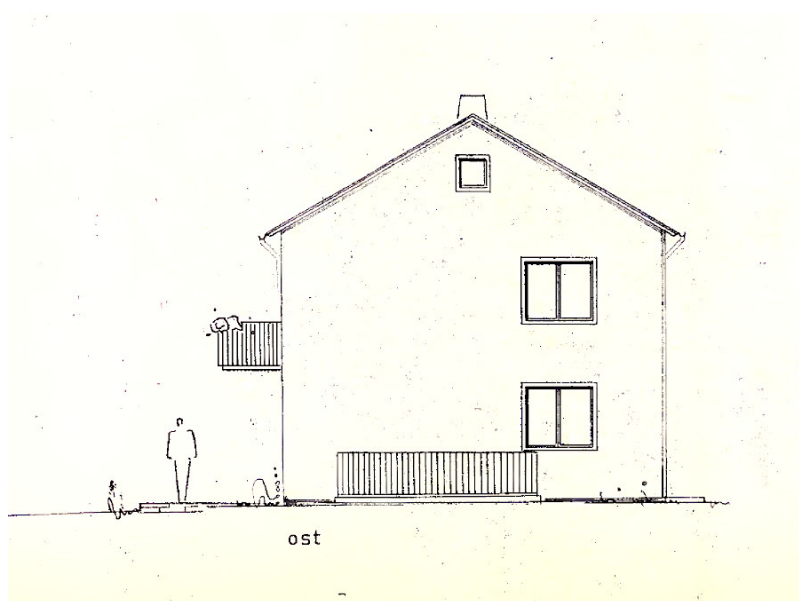
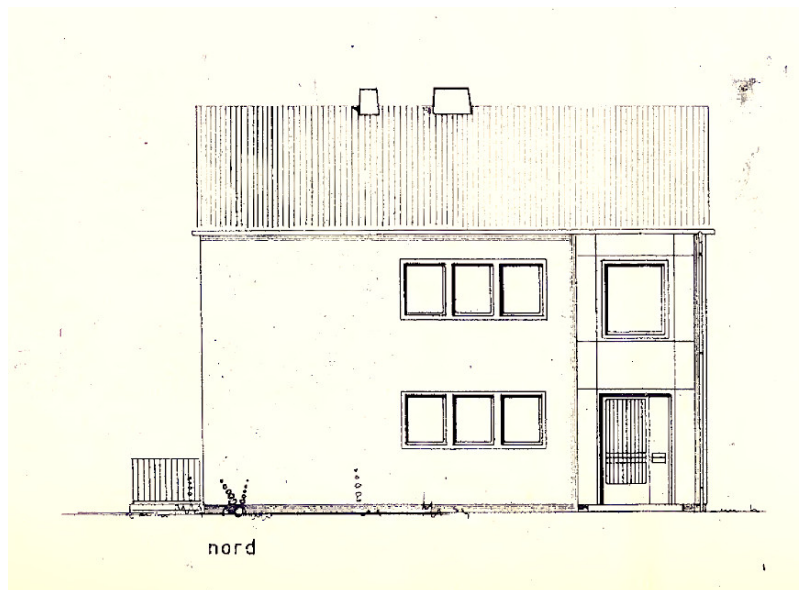


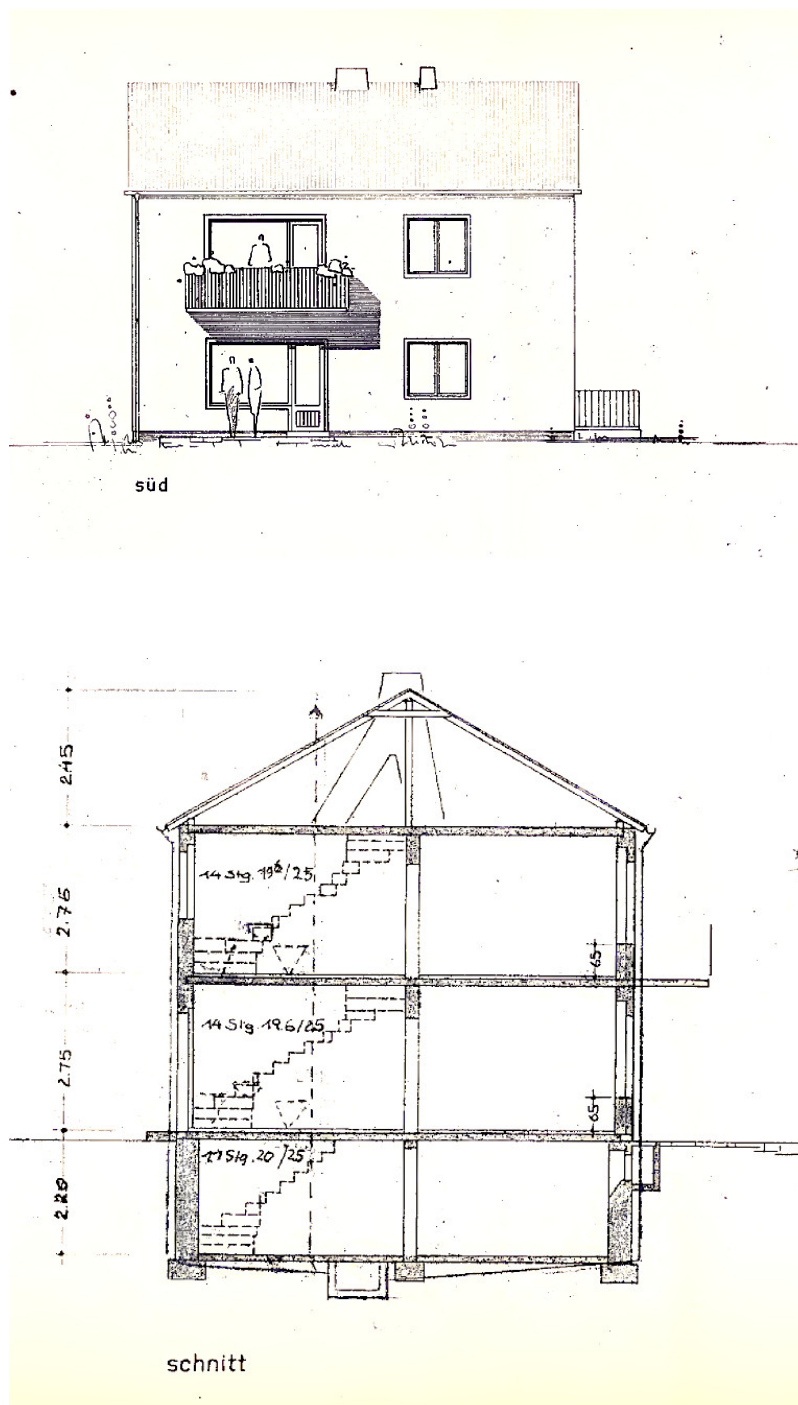
Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

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: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem sehr gepflegten Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend von Bielefeld-Windflöte. Das im Jahr 1962 erbaute Haus wurde kontinuierlich modernisiert und bietet auf 2 Wohnebenen insgesamt ca. 116 m² Wohnfläche. Das Erdgeschoss ist unterteilt in das große Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Garten. Des weiteren befinden sich die geräumige Küche, ein Schlafzimmer und ein neuwertiges Badezimmer auf dieser Ebene. Aus dem Eingangsbereich im Erdgeschoss gelangt man in das Obergeschoss, hier befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Bei Nutzung als Einfamilienhaus lässt sich hier natürlich auch eine andere Aufteilung realisieren. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt auch im Kellergeschoss über ein kleines Duschbad. 3 Garagen (inkl. Wallbox), ein großzügiges Gartenhaus und ein Pool befinden sich ebenso auf dem Grundstück. Der große Garten kann Mithilfe einer Gartenpumpe bewässert werden. Haben wir ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen! Bitte nehmen Sie dazu Kontakt mit uns auf!

Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

KELLERGESCHOSS

- Waschkeller
- Heizungsraum
- Vorratsräume
- Badezimmer

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Badezimmer
- separate Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer

OBERGESCHOSS

- Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer

SPITZBODEN

- gepflegte Nutzfläche

HIGHLIGHTS

- + großes Südrundstück
- + viele Schlafzimmer
- + ruhige Anwohnerstraße
- + gepflegter Zustand
- + Pool
- + Wallbox
- + Gartenpumpe

Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Alles zum Standort

Dieses Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Lage im Bielefelder Stadtteil Senne / Windflöte und punktet mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und an Auffahrten zur A2 und A33. Der Bielefelder Stadtteil Senne liegt südlich des Teutoburger Waldes zwischen Brackwede und Sennestadt und grenzt an die Gütersloher Ortsteile Friedrichsdorf und Avenwedde. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. In Senne sind einige bedeutende Unternehmen ansässig, die nicht nur für Bielefeld, sondern auch für die Nachbarkreise wichtige Arbeitgeber darstellen. Der in Senne angesiedelte Flugplatz Bielefeld ist bekannt als einer der Schwerpunkflugplätze für den individuellen Geschäftsreiseverkehr in NRW. Auch die Flughäfen Paderborn-Lippstadt, Hannover und Dortmund sind zeitnah erreichbar. Mit dem Auto, der Regionalbahn, dem Bus oder der Straßenbahn erreichen Sie Ihre Ziele ganz bequem. Nur etwa 13 km sind es von der Senne ins Zentrum der aufgeschlossenen Universitätsstadt Bielefeld, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat und die für eine über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität steht. Zu den Highlights zählen neben der historischen Altstadt mit hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten, kleineren Shops, Szene-Restaurants und gemütlichen Cafés auch Sparrenburg, Oetkerhalle und Kunsthalle sowie der Tierpark Olderdissen.

Objektnummer: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 288.56 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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: 24019035 - 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