Bielefeld – Quelle

Bielefeld-Quelle: moderne DHH mit viel Platz für die Familie | 145 m² Wfl. | 5 Zimmer | ruhige Lage

Objektnummer: 24019034

KAUFPREIS: 420.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 145 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 170 m²

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

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

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Auf einen Blick

Objektnummer	24019034
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	420.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.02.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	53.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Die Immobilie

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Die Immobilie

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Die Immobilie

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Die Immobilie

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Die Immobilie

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Die Immobilie

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Die Immobilie

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Die Immobilie

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Die Immobilie

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

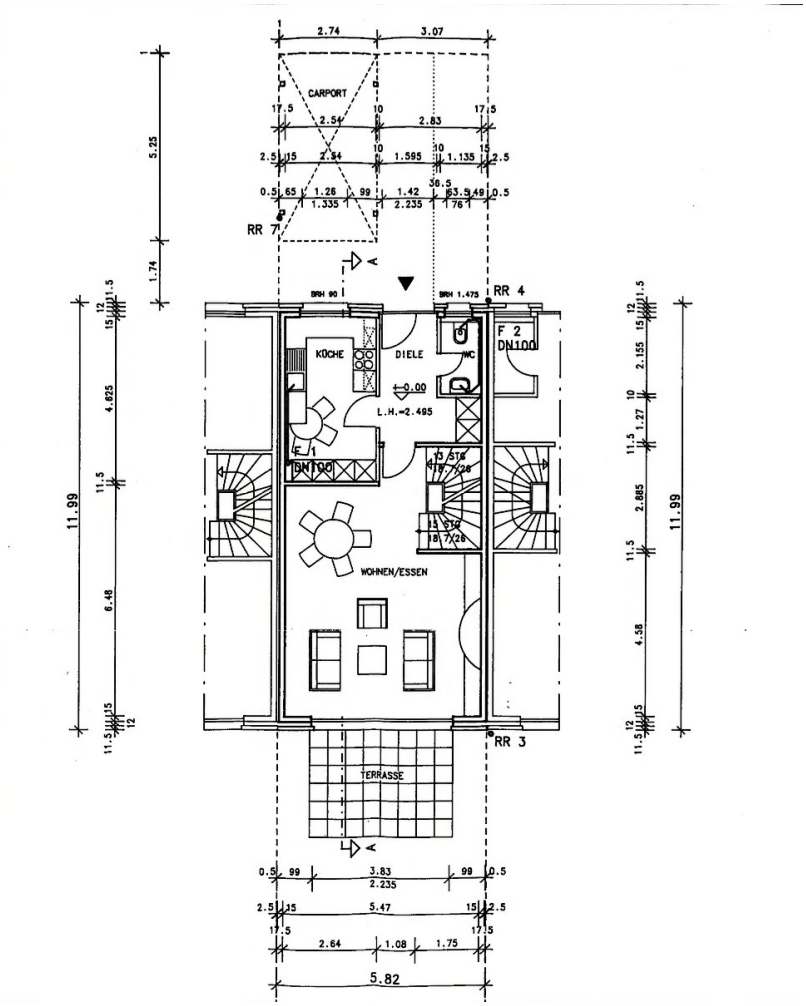
Die Immobilie

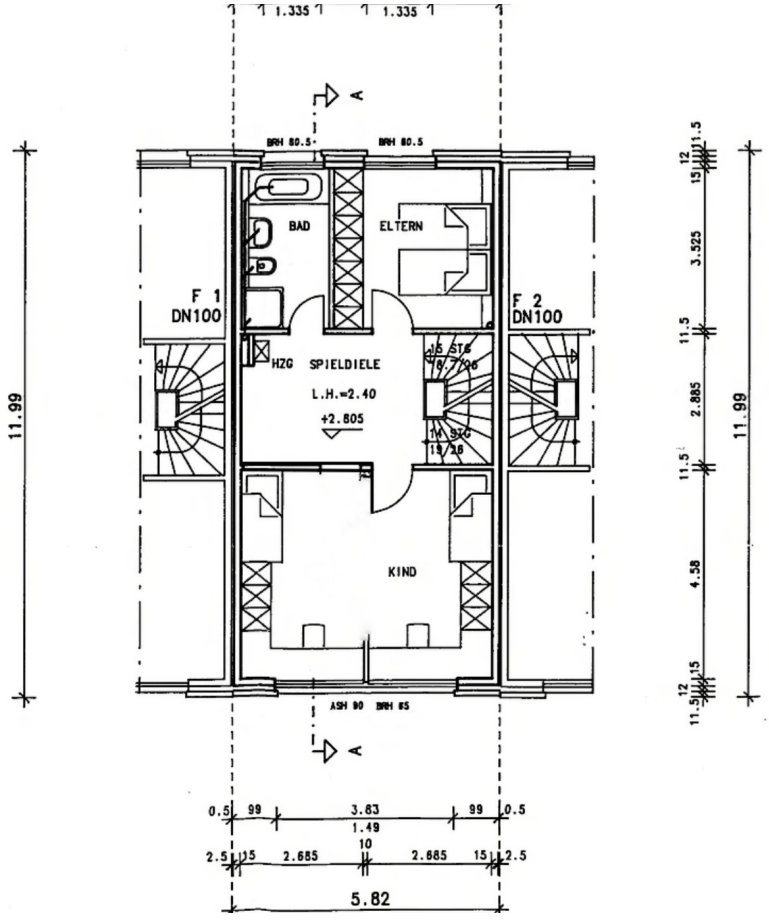
Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

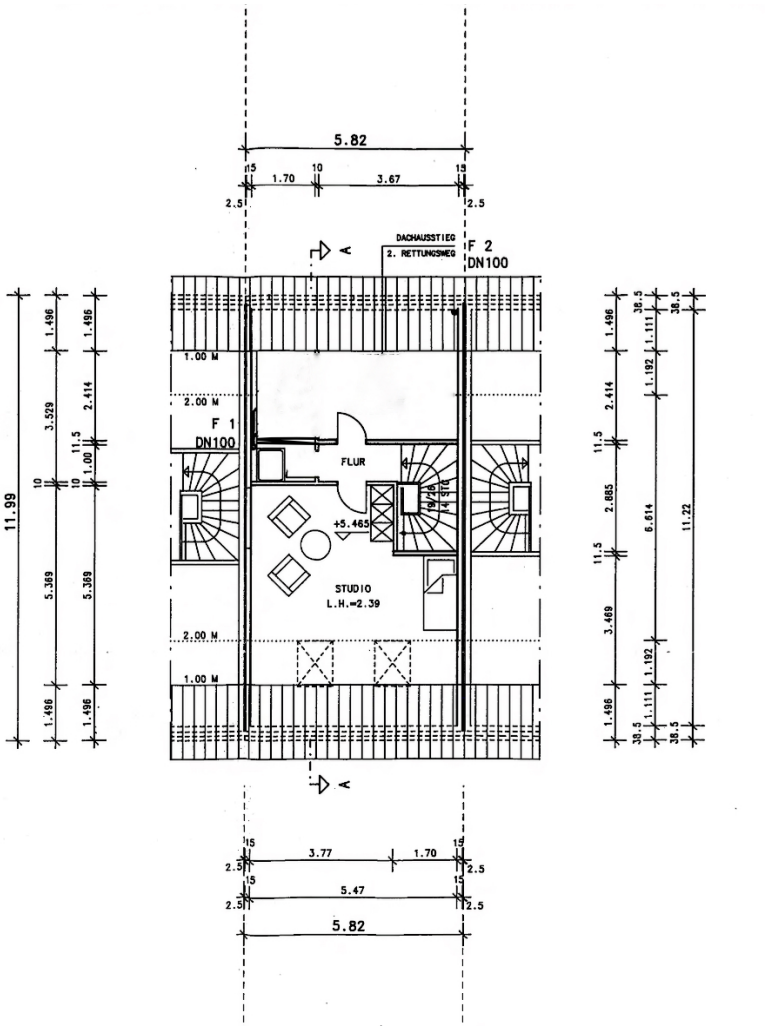
Die Immobilie

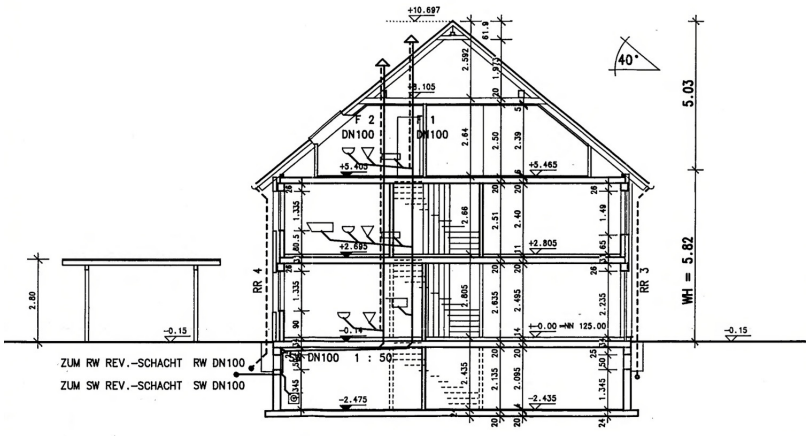
Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Grundrisse

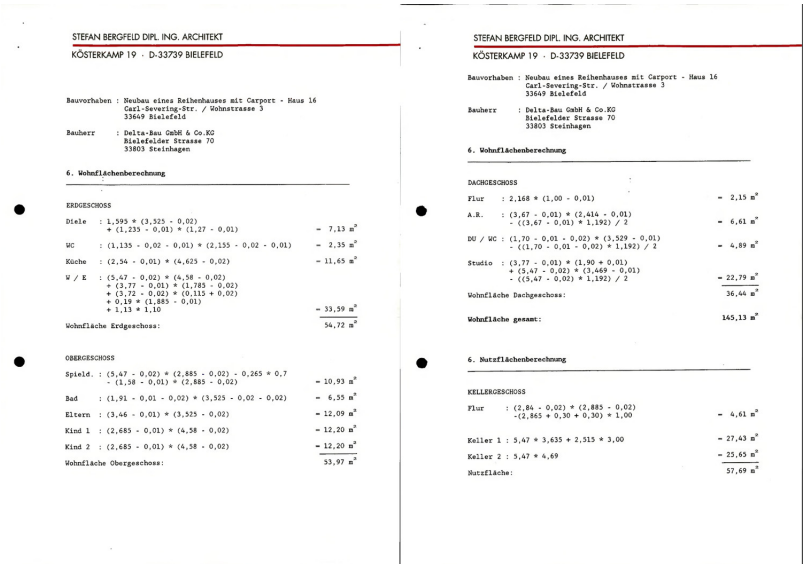



1.335
1.335
BAD
ELTERN
F 1
DN100
F 2
DN100
HZG
SPIELDIELE
L.H.=2.40
+2.805
KIND
11.99
11.99
3.525
2.885
4.58
0.5
99
3.83
1.49
99
0.5
2.5
15
2.685
10
2.685
15
2.5
5.82


5.82
1.70
3.67
DACHAUSSTIEG
2. RETTUNGSWEG
F 2
DN100
F 1
DN100
FLUR
+5.465
STUDIO
L.H.=2.39
11.99
11.22
3.77
1.70
5.47
5.82


+10.697
40°
5.03
F 2
DN100
F 1
DN100
+5.465
+2.805
RR 4
RR 3
WH = 5.82
ZUM RW REV.-SCHACHT RW DN100
ZUM SW REV.-SCHACHT SW DN100
DN100 1 : 50

SCHNITT A – A



STEFAN BERGFELD DIPL. ING. ARCHITEKT
KÖSTERKAMP 19 · D-33739 BIELEFELD

Bauvorhaben : Neubau eines Reihenhauses mit Carport - Haus 16
Carl-Severing-Str. / Wohnstrasse 3
33649 Bielefeld

Bauherr : Delta-Bau GmbH & Co.KG
Bielefelder Strasse 70
33803 Steinhagen

6. Wohnflächenberechnung

ERDGESCHOSS

Diele	: 1,595 * (3,525 - 0,02) + (1,235 - 0,01) * (1,27 - 0,01)	= 7,13 m²
WC	: (1,135 - 0,02 - 0,01) * (2,155 - 0,02 - 0,01)	= 2,35 m²
Küche	: (2,54 - 0,01) * (4,625 - 0,02)	= 11,65 m²
W / E	: (5,47 - 0,02) * (4,58 - 0,02) + (3,77 - 0,01) * (1,785 - 0,02) + (3,72 - 0,02) * (0,115 + 0,02) + 0,19 * (1,885 - 0,01) + 1,13 * 1,10	= 33,59 m²
Wohnfläche Erdgeschoss:		54,72 m²

OBERGESCHOSS

Spield.	: (5,47 - 0,02) * (2,885 - 0,02) - 0,265 * 0,7 - (1,58 - 0,01) * (2,885 - 0,02)	= 10,93 m²
Bad	: (1,91 - 0,01 - 0,02) * (3,525 - 0,02 - 0,02)	= 6,55 m²
Eltern	: (3,46 - 0,01) * (3,525 - 0,02)	= 12,09 m²
Kind 1	: (2,685 - 0,01) * (4,58 - 0,02)	= 12,20 m²
Kind 2	: (2,685 - 0,01) * (4,58 - 0,02)	= 12,20 m²
Wohnfläche Obergeschoss:		53,97 m²

STEFAN BERGFELD DIPL. ING. ARCHITEKT
KÖSTERKAMP 19 · D-33739 BIELEFELD

Bauvorhaben : Neubau eines Reihenhauses mit Carport - Haus 16
Carl-Severing-Str. / Wohnstrasse 3
33649 Bielefeld

Bauherr : Delta-Bau GmbH & Co.KG
Bielefelder Strasse 70
33803 Steinhagen

6. Wohnflächenberechnung

DACHGESCHOSS

Flur	: 2,168 * (1,00 - 0,01)	= 2,15 m²
A.R.	: (3,67 - 0,01) * (2,414 - 0,01) - ((3,67 - 0,01) * 1,192) / 2	= 6,61 m²
DU / WC	: (1,70 - 0,01 - 0,02) * (3,529 - 0,01) - ((1,70 - 0,01 - 0,02) * 1,192) / 2	= 4,89 m²
Studio	: (3,77 - 0,01) * (1,90 + 0,01) + (5,47 - 0,02) * (3,469 - 0,01) - ((5,47 - 0,02) * 1,192) / 2	= 22,79 m²
Wohnfläche Dachgeschoss:		36,44 m²
Wohnfläche gesamt:		**145,13 m²**

6. Nutzflächenberechnung

KELLERGESCHOSS

Flur	: (2,84 - 0,02) * (2,885 - 0,02) -(2,865 * 0,30 * 0,30) * 1,00	= 4,61 m²
Keller 1	: 5,47 * 3,635 + 2,315 * 3,00	= 27,43 m²
Keller 2	: 5,47 * 4,69	= 25,65 m²
Nutzfläche:		57,69 m²

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: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen im beliebten Ortsteil Quelle. Diese charmante Doppelhaushälfte wurde ca. 1999 errichtet und befindet sich in einer Wohnsiedlung in idyllischer Lage in Bielefeld-Quelle. Der familiengerechte Grundriss und das junge Baujahr werden Sie begeistern. Durch die Haustür betreten Sie den Eingangsbereich mit direktem Zugang zum Gäste-WC auf der linken und der geräumigen Wohnküche auf der rechten Seite. Weiter finden Sie den hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten. Über das Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss mit Zugang zum Kinderzimmer, einem Vollbad und einem großen Elternschlafzimmer, welches sich ohne großen Aufwand in zwei Kinderzimmer aufteilen ließe, um einen weiteren Raum zu schaffen. Im Dachgeschoss findet sich das großzügige Studio und ein weiteres Kinderzimmer, welches sich ebenfalls optimal als Homeoffice anbieten würde. Zurzeit besteht somit kein Sanierungsstau. Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen! Die angegebene Gesamtwohnfläche von ca. 145,13 m² stammt aus der Wohnflächenberechnung von der Planung des Hauses im Jahre 1999. Abgerundet wird unser Angebot durch einen Vollkeller und ein Carport

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Ausstattung und Details

WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE
+ große Terrasse
+ viel Wohnfläche
+ Rollläden
+ Markise
+ Carport
+ Gartenhaus
+ Vollkeller
+ ruhige Lage

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Alles zum Standort

Quelle ist ein Stadtbezirk im Stadtteil Brackwede der Stadt Bielefeld. Dadurch verfügt es über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Im Westen grenzt Quelle an Steinhagen, im Norden an den Ortsteil Hoberge-Uerentrup des Bielefelder Stadtbezirks Dornberg und im Nordosten an den Stadtbezirk Gadderbaum. Das Stadtzentrum Bielefeld mit seinen Stadtteilen ist durch den Ostwestfalendamm ideal angebunden, genau so wie die Autobahnanschlüsse A33 und A2. Die Nachbarorte Gütersloh, Halle und Steinhagen erreichen Sie über die direkte Verbindung der B61 und B68. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in gepflegter Nachbarschaft. Angrenzend an das Grundstück befindet sich eine öffentliche parkähnliche Anlage. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede sind fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 53.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

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