

Bielefeld – Ummeln

# Bielefeld-Ummeln: Einfamilienhaus auf großem Grundstück!

Objektnummer: 24019012



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

**KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.154 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

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

Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019012
Wohnfläche	ca. 190 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1929
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	375.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	361.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.08.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1927



Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Die Immobilie



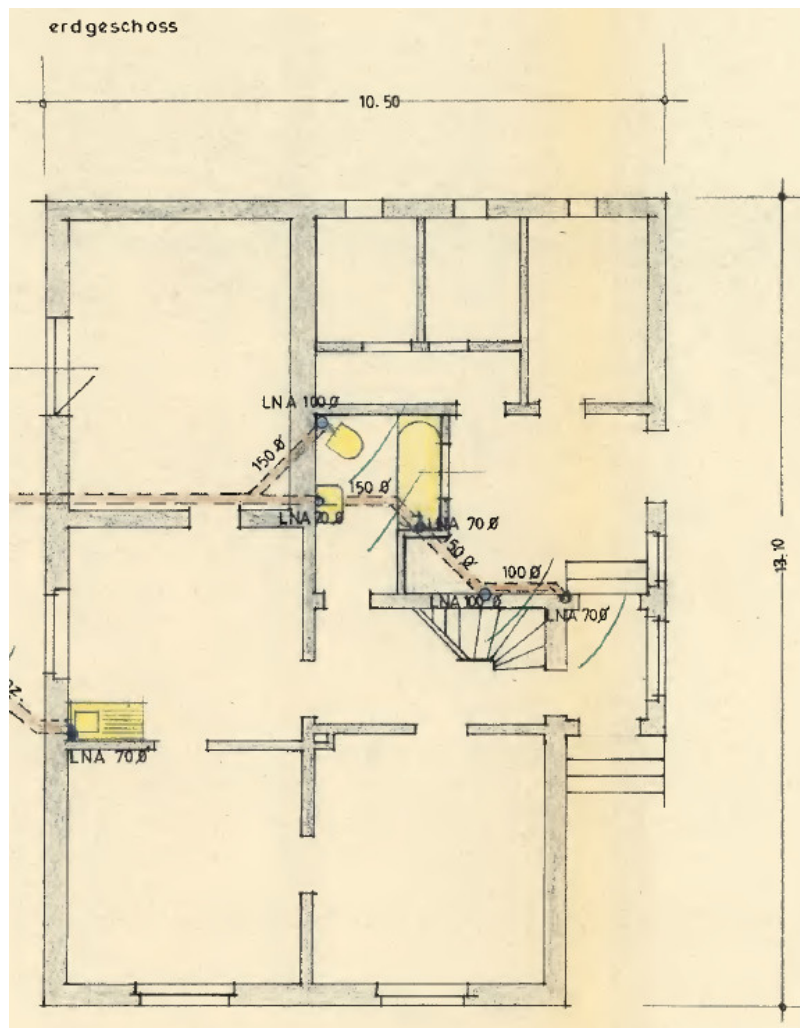
Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Die Immobilie

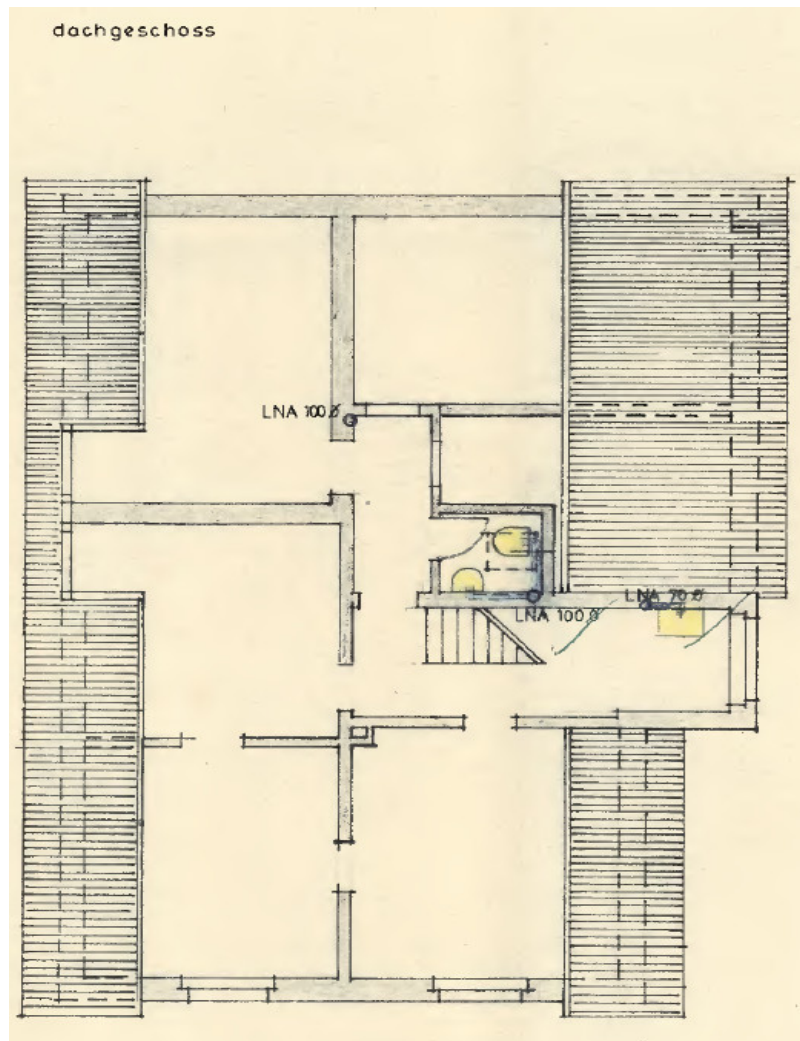


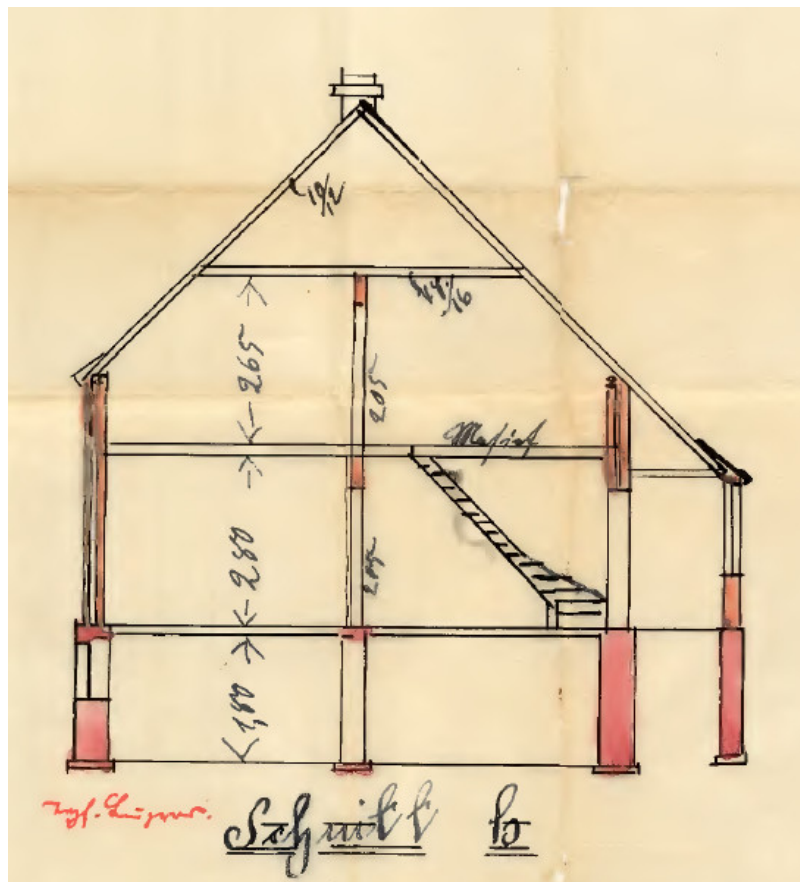
Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## 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: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln**

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Wohnhaus mit dem Ursprungsbaujahr 1927 befindet sich auf einem ca. 1154 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup>. Die grundsolide Bausubstanz ist der optimale Ausgangspunkt, diese Immobilie so zu modernisieren, wie es der heutigen Zeit und Ihren persönlichen Vorstellungen entspricht. Im großen, sonnigen Garten genießen Sie Schutz und Rückzug vor der städtischen Geschäftigkeit. Die Kinder und Haustiere finden hier genügend Spielfläche und Sie einen gesunden Ausgleich, sei es zum Gärtnern oder zur Entspannung. Die Immobilie ist vollunterkellert und verfügt über insgesamt vier Kellerräume. Die Einbauküche im Erdgeschoss, sowie die zwei Stellplätze direkt am Haus runden unser Angebot ab. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail!

Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Ausstattung und Details

### HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

- + freistehendes Haus
- + ruhige Lage
- + großes Grundstück
- + Garage
- + Carport

**Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln**

## Alles zum Standort

Der Ortsteil Ummeln liegt im Süden der kreisfreien Stadt Bielefeld und gehört zum Stadtbezirk Brackwede, den flächenmäßig größten Stadtteil Bielefelds. Ummeln grenzt an Holtkamp und Quelle und ist aufgrund seiner naturnahen Lage und seiner guten Verkehrsanbindung besonders beliebt bei jungen Familien. Ummeln liegt südwestlich des Teutoburger Waldes auf halbem Wege zwischen den Stadtzentren von Bielefeld und Gütersloh. Der Ortsteil Ummeln verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Mitten durch Brackwede führt die sogenannte Bielefelder Hauptstraße, die Detmolder Straße, die Bielefeld mit dem Regierungssitz Detmold verbindet. Somit sind Sie in alle Richtungen sehr gut angebunden. Die freistehende Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in gepflegter Nachbarschaft mit 1-2 Familienhausbebauung, unmittelbar an einer Verkehrsstraße angebunden.

Objektnummer: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 361.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. 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: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## 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)