

Bielefeld – Heepen

Bielefeld-Heepen: historisches Wohnhaus im Ortskern mit viel Platz | 6,5 Zimmer | ca. 195 m² Wfl.

Objektnummer: 24019031

Neuvorstellung



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 194,74 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 779 m²

Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

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

Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Auf einen Blick

Objektnummer	24019031
Wohnfläche	ca. 194,74 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1922
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	440.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	250.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	08.10.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1922

Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Ein erster Eindruck

Dieses einzigartige Einfamilienhaus aus den 1920er Jahren bietet die seltene Gelegenheit, ein Stück Heeper Geschichte zu erwerben. Mitten im charmanten Ortskern von Bielefeld-Heepen gelegen, verbindet das freistehende, unterkellerte Haus historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf großzügigen ca. 195 m² Wohnfläche bietet das Haus viel Platz für individuelle Wohnideen. Der wunderschöne Garten mit altem Baumbestand lädt zu erholsamen Stunden im Grünen ein. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einer vielseitigen Raumaufteilung. Neben einem Büro für das Arbeiten von Zuhause, gibt es ein großes Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer und eine großzügige Küche, die direkten Zugang zum Garten bietet. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein stilvolles Badezimmer. Im Dachgeschoss setzen sich die Vorzüge des Hauses fort: Hier erwarten Sie drei weitere, helle und geräumige Zimmer, die vielfältig genutzt werden können – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum – sowie ein weiteres Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist der historische Eingangsbereich im originalen Stil der 1920er Jahre. Die Kombination aus Altbaucharme und moderner Wohnqualität macht dieses Haus zu einem wahren Juwel in Heepen. Beheizt wird die Immobilie durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2000. Abgerundet wird unser Immobilienangebot durch zwei PKW-Stellplätze.

Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Alles zum Standort

Heepen ist flächenmäßig der größte und auch der älteste Stadtbezirk, liegt im Osten der Stadt Bielefeld und grenzt an den Stadtbezirk Stieghorst, Mitte, Schildesche sowie an Vilsendorf und Jöllenbeck. Heepen ist geprägt von städtischer Silhouette ebenso wie von dörflicher Idylle. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schule sind vorhanden und fußläufig, aber auch aufgrund der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen.

Objektnummer: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 250.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922. 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: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

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