

Bielefeld – Jöllenbeck

# Bielefeld-Jöllenbeck: sehr gepflegtes, modernisiertes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage! | ca. 140 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24019033



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

KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 697 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019033
Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1961
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	440.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	380.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.05.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem sehr gepflegten Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend von Bielefeld-Jöllenbeck. Das im Jahr 1961 erbaute Haus wurde kontinuierlich modernisiert und bietet auf 2 Wohnebenen insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Durch die gelungene Kombination aus klassischer Architektur und moderner Ausstattung erfüllt das Haus höchste Wohnansprüche und bietet ein gemütliches Zuhause in beliebter Lage. Das Erdgeschoss ist unterteilt in das große Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Zugang zum Garten. Des weiteren befinden sich die geräumige Küche, ein Büro, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer auf dieser Ebene. Aus dem Eingangsbereich im Erdgeschoss gelangt man in das Obergeschoss, hier befinden sich zwei großzügige 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 modernes Duschbad. 2 Garagen und ein Carport sowie ein großzügiges Gartenhaus befinden sich ebenso auf dem Grundstück. Haben wir ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen! Bitte nehmen Sie dazu Kontakt mit uns auf!

Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### KELLERGESCHOSS

- Waschkeller mit Zugang in den Garten
- geräumiger Hobbyraum
- Heizungsraum
- 2 Vorratsräume
- Badezimmer

### ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Badezimmer
- separate Küche
- geräumiger Flur
- Schlafzimmer
- Büro
- Wohnzimmer

### DACHGESCHOSS

- Küche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer

### SPITZBODEN

- gepflegte Abstellfläche

### HIGHLIGHTS

- + großes Südrundstück
- + viele Schlafzimmer
- + Kaminofen im Erdgeschoss
- + ruhige Anwohnerstraße
- + sehr guter Zustand

Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Alles zum Standort

Der Stadtteil Jöllenbeck liegt im Bielefelder Norden und grenzt an den Kreis Herford. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Wohngebiet, weitgehend geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser. Dieses Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße. Wenig Verkehr und der nahegelegene Grünzug machen das Leben hier besonders lebenswert. Fußläufig sind der Kindergarten und die Grundschule zu erreichen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur wenige Fahrrad-/Gehminuten entfernt. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 380.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## 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)