

Bielefeld – Theesen

# Bielefeld-Theesen: attraktives Baugrundstück mit EFH Bestandsgebäude in ruhiger Lage

Objektnummer: 24019048a



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

**KAUFPREIS: 370.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.170 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

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

Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24019048a	Kaufpreis	370.000 EUR
Dachform	Satteldach	Objektart	Grundstück
Baujahr	1955	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	27.10.2034	Endenergiebedarf	311.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen**

## Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Lagen von Bielefeld-Theesen bieten wir Ihnen ein außergewöhnliches Grundstück zum Kauf an. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.170 m<sup>2</sup> und besticht durch ihre ruhige Lage in unmittelbarer Nähe einer neu erschlossenen Neubausiedlung. Das Grundstück ist aktuell mit einem Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955 bebaut, das jedoch vollständig abgerissen werden sollte, um das Potenzial des Grundstücks voll auszuschöpfen. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Bielefeld-Theesen. Diese Lage kombiniert eine idyllische, naturnahe Umgebung mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Im hinteren Bereich des Grundstücks grenzt es direkt an einen Grünstreifen mit viel Baumbestand. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und modernen Neubauten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die neu erschlossene Neubausiedlung, die mit einer hervorragenden Infrastruktur punktet. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

## Ausstattung und Details

### BEBAUUNG

Gemäß Stadt Bielefeld liegt kein Bebauungsplan vor.

Eine mögliche Neubebauung muss sich gemäß Baugesetzbuch §34 in die Umgebung einfügen

Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

## Alles zum Standort

Der Ortsteil Theesen liegt im Norden Bielefelds und bietet südlich von Jöllenbeck viel Grün. Sein Motto lautet: „Stadtnah im Grünen“. Der Ortskern liegt sechs Kilometer vom Bielefelder Stadtzentrum entfernt und ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in knapp 20 Minuten erreichbar. Doch alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, ist in Theesen vor Ort und keine 10 Minuten zu Fuß entfernt. WEITERE DETAILS ZUR LAGE ÖPNV Busanbindung in ca. 400 m, diverse Linien (54, 55, 56, 154, N2) AUTOBAHN A2 und A33 in ca. 9 km ARZT & APOTHEKE Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1 km, Ahorn Apotheke in ca. 450 m BANK Volksbank und Sparkasse Bielefeld in ca. 700 m SCHULE Grundschule Theesen in ca. 1 km, Grundschule Vilsendorf in ca. 3,5 km, Realschule Jöllenbeck in ca. 3,5 km, weitere im Umkreis von ca. 5-6 km KINDERGARTEN UND KITA diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 250 m - 2 km EINKAUFEN & FREIZEIT Combi in ca. 700 m, Aldi, Rewe, Penny und Lidl in ca. 2,5 km BIELEFELD ZENTRUM in ca. 6 km

Objektnummer: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 311.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

## 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)