

Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: Doppelhaushälfte | Erstbezug | Buschkampviertel | Luft-Wärmepumpe | 111,82 m² Wfl.

Property ID: 24019000h

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 429.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114,2 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 351 m²

Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

At a glance

Property ID	24019000h	Purchase Price	429.000 EUR
Living Space	ca. 114,2 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

The property



Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

The property



Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

The property



Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

The property



Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

The property



Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

The property



NORDANSICHT DHH 2

Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

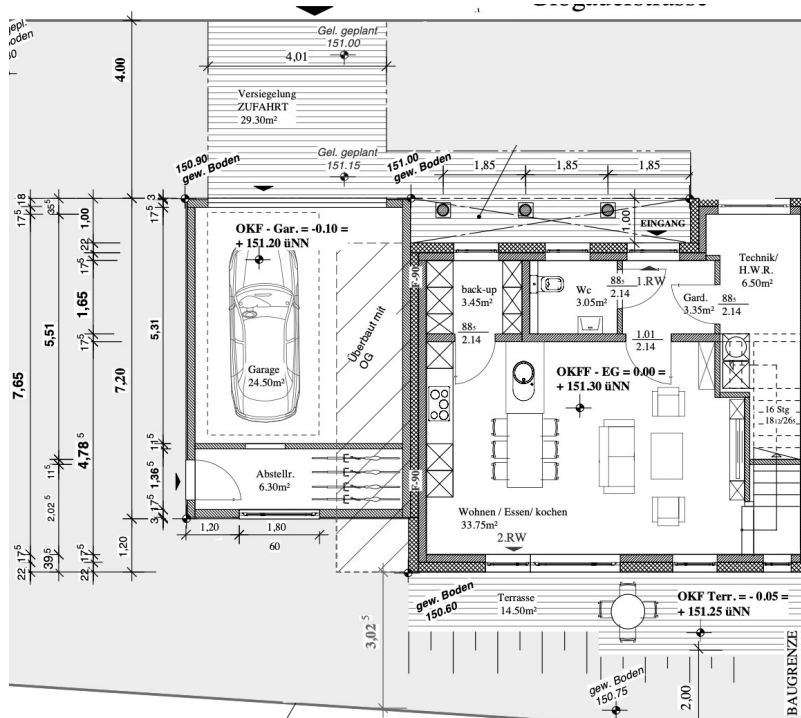
The property

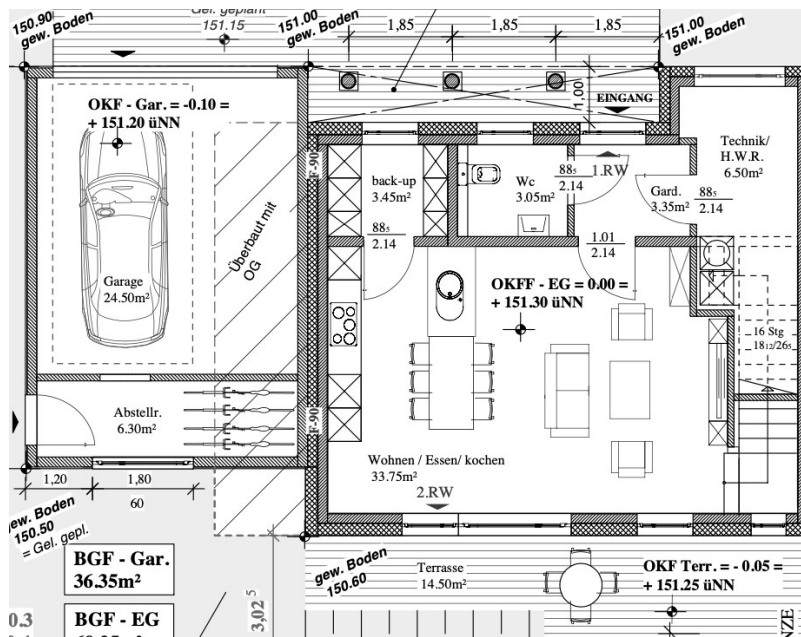


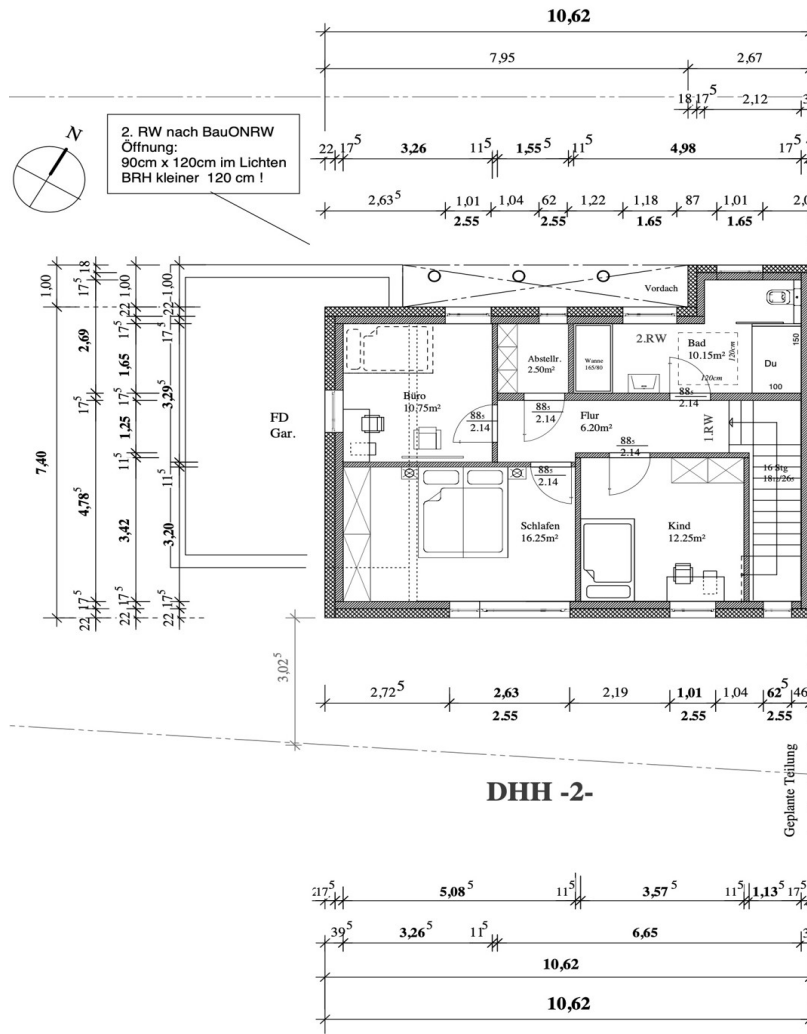
SUEDANSICHT DHH 2

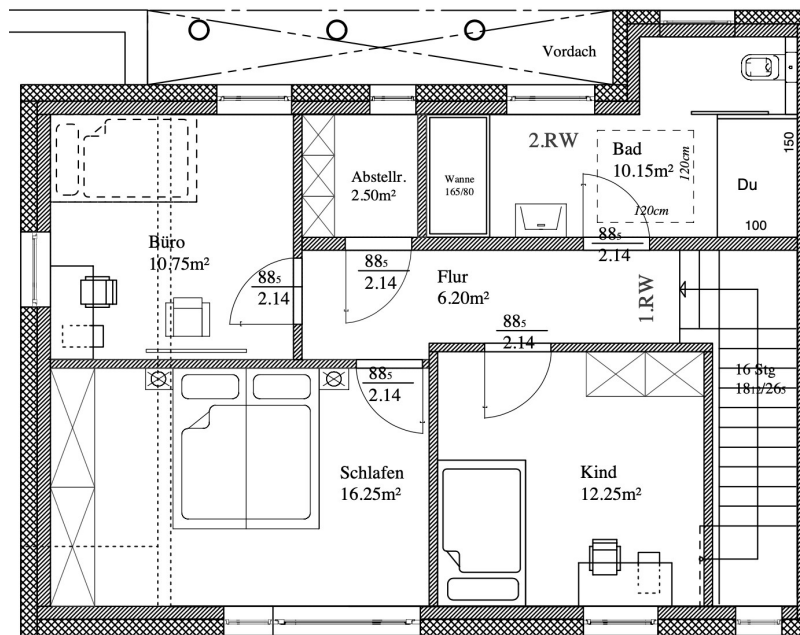
Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

A first impression

Diese hochwertige Doppelhaushälfte im Erstbezug bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 114 m², die sich über zwei Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss stehen Ihnen ca. 50 m² zur Verfügung, die eine moderne und offene Raumaufteilung ermöglichen. Das Obergeschoss ergänzt die Wohnfläche um weitere ca. 58 m² und bietet ausreichend Platz für drei Schlafzimmer und ein stilvolles und großes Badezimmer. Mit vier Zimmern insgesamt erfüllt dieses Haus die Ansprüche moderner Familien und Paare gleichermaßen. Besonders hervorzuheben ist die Ausstattung, die höchsten Neubausstandart und Energieeffizienz gewährleistet. Alle Wohnräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine innovative Luft-Wärmepumpe, die nicht nur effizient, sondern auch umweltfreundlich ist. Das Warmwasser wird über einen separaten 150-Liter-Warmwasserspeicher bereitgestellt, was eine konstante Versorgung gewährleistet. Die verbauten Fenster aus grauem Kunststoff sind 3-fach verglast und sorgen nicht nur für hervorragende Schallschutz- und Wärmedämmeigenschaften, sondern auch für ein modernes Erscheinungsbild. Die integrierten Rollläden lassen sich bequem per Elektroantrieb steuern. Die Dämmung des Gebäudes erfolgt mit einer über 200 mm dicken Mineralwolle-Dämmung. Die große Garage bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum im hinteren Bereich was insbesondere für Familien oder Handwerker von Vorteil ist. Die moderne Architektur und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem idealen Ort für komfortables und stilvolles Wohnen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Neubaus und erleben Sie, wie angenehm und effizient das Wohnen in einem Haus sein kann, das mit modernster Technik und hochwertiger Ausstattung aufwartet.

Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

Details of amenities

WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Innen- und Außenbänke aus Granit
- + Dachdämmung mit >200 mm Mineralwolle-Dämmung
- + moderne Zentralheizung - Luft-Wärmepumpe
- + Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung und grauer Oberfläche
- + große Garage und separater Abstellraum in der Garage
- + Gäste-WC im Erdgeschoss
- + Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss

Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

All about the location

Der Bielefelder Stadtteil Senne ist südlich des Teutoburger Waldes und ist sehr gut an die angrenzenden Städte und Autobahn angebunden. Erkunden Sie die aufgeschlossene Großstadt Bielefeld, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, verschiedene Restaurants und Cafés, sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis, Reiten oder Wandern stehen Ihnen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Von hier aus können Sie abenteuerliche Ausflüge in den nahegelegenen Teutoburger Wald und das Lippische Bergland unternehmen. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Zug, der Straßenbahn oder mit der Buslinie zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung über die Region hinaus bieten die Autobahn A2 und A33. Der naheliegende Flugplatz Bielefeld ist bekannt als einer der Schwerpunktflugplätze für den Geschäftsreiseverkehr in NRW. Zeitnah sind Sie aber auch an den Flughäfen Paderborn-Lippstadt, Hannover und Dortmund. So wohnen Sie rundum gut versorgt vor den Toren der Großstadt Bielefeld.

Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

Other information

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.

Property ID: 24019000h - 33659 Bielefeld – Senne

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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