

Bielefeld – Ummeln

Bielefeld-Ummeln: Einfamilienhaus auf großem Grundstück!

Property ID: 24019012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.154 m²

Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

- 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: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

At a glance

Property ID	24019012	Purchase Price	375.000 EUR
Living Space	ca. 190 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	8	Construction method	Solid
Bedrooms	6	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1929		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	361.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1927

Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

The property



Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

The property



Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

The property



Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

The property



Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

The property



Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

The property



Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

The property



Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

The property



Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

The property



Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

The property



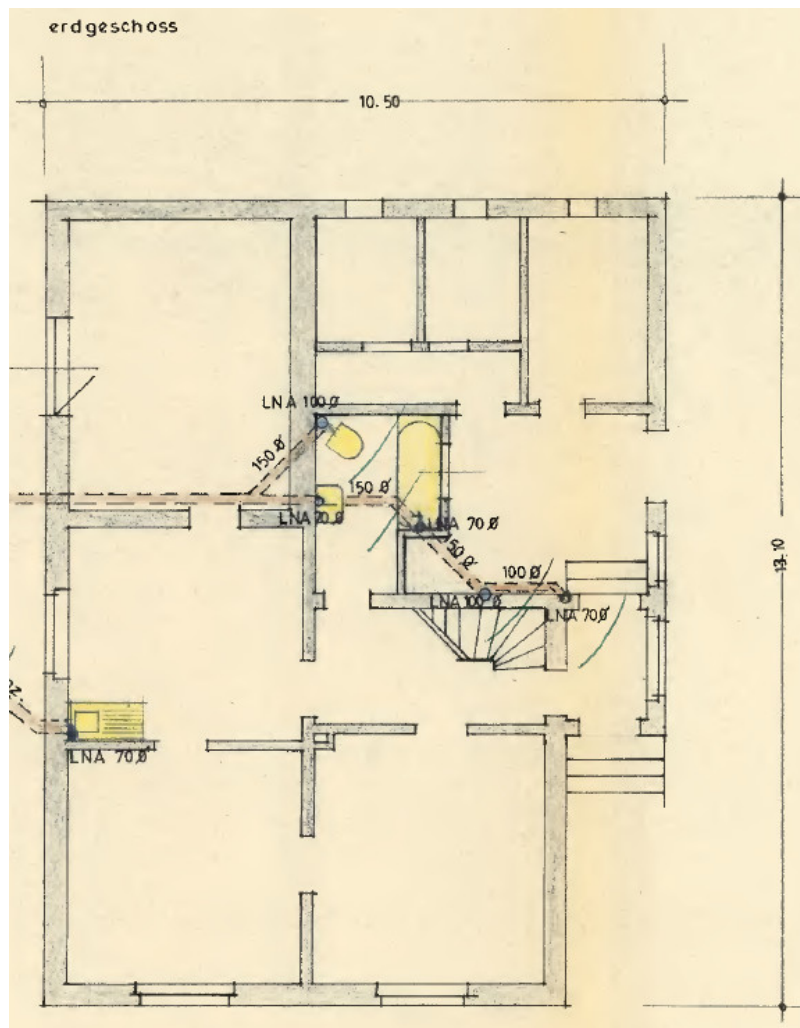
Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

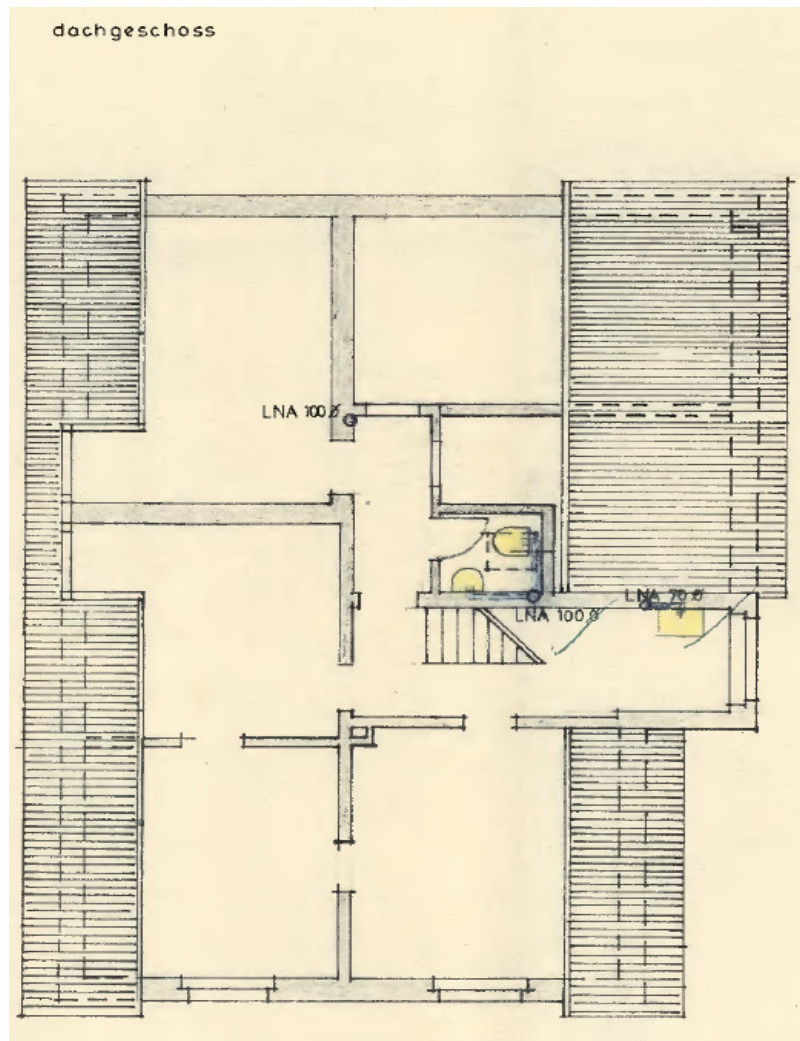
The property

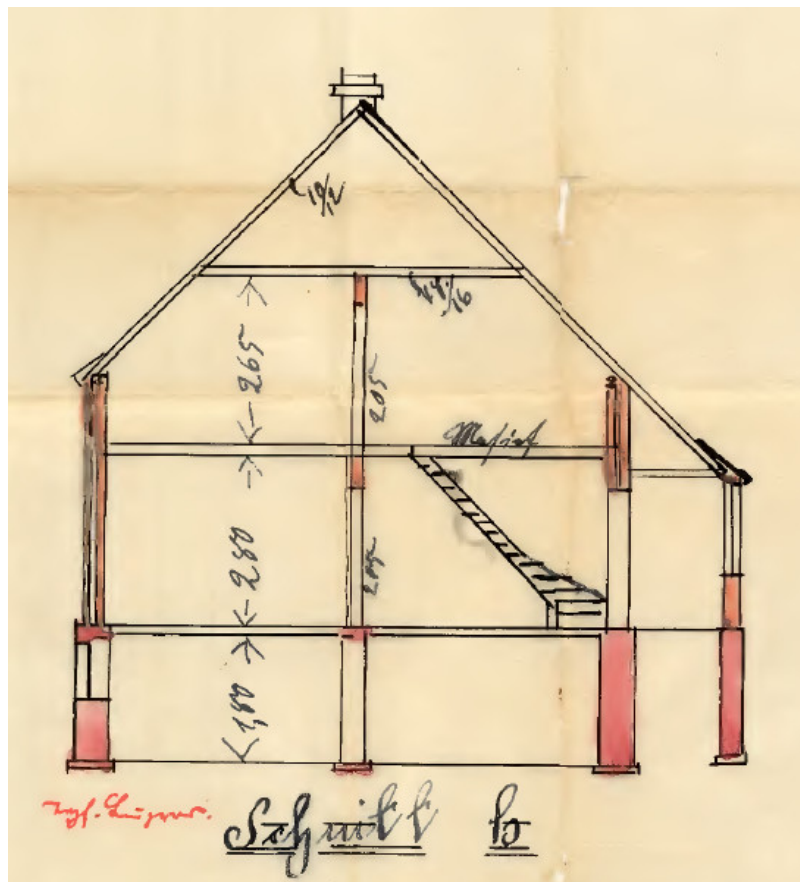


Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

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: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

A first impression

Dieses großzügige Wohnhaus mit dem Ursprungsbaujahr 1927 befindet sich auf einem ca. 1154 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 190 m². 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!

Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

Details of amenities

HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

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

Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

All about the location

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.

Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 361.60 kWh/(m²*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.

Property ID: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

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