

Bielefeld – Heepen

# Bielefeld-Heepen: historisches Wohnhaus im Ortskern mit viel Platz | 6,5 Zimmer | ca. 195 m<sup>2</sup> Wfl.

Property ID: 24019031

Neuvorstellung



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

PURCHASE PRICE: 440.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 194,74 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 779 m<sup>2</sup>

Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## At a glance

Property ID	24019031	Purchase Price	440.000 EUR
Living Space	ca. 194,74 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1990
Rooms	6.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	1922		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	250.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.10.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1922

Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



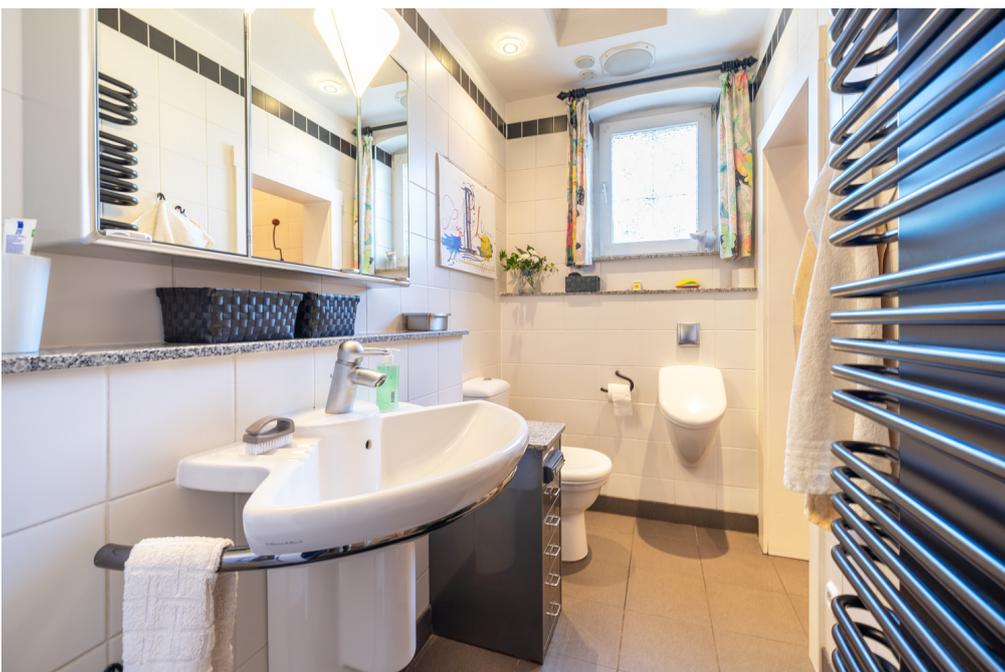
Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



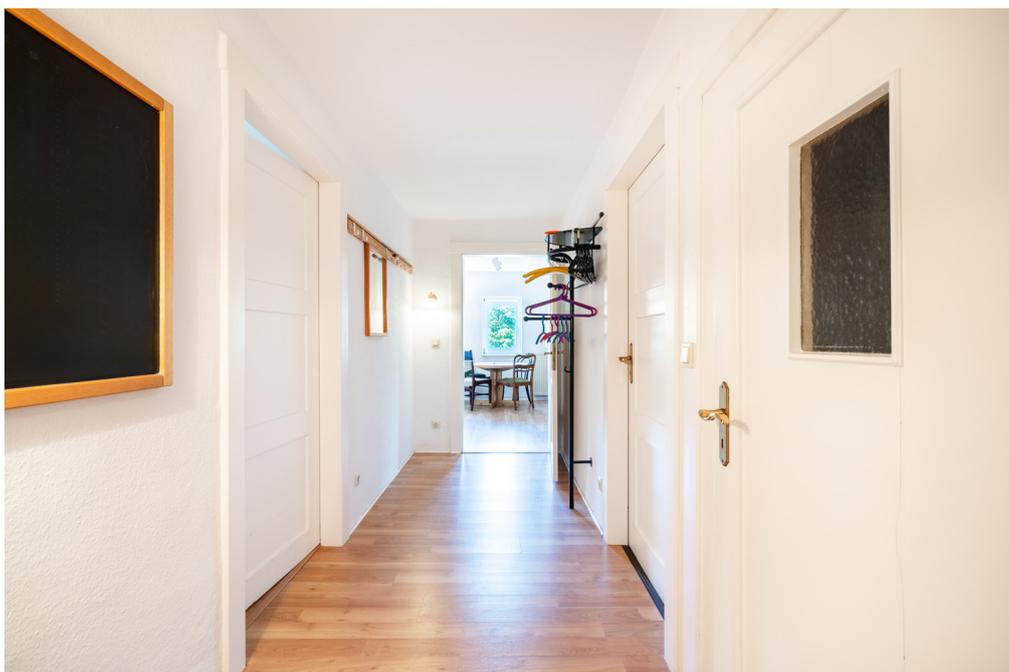
Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



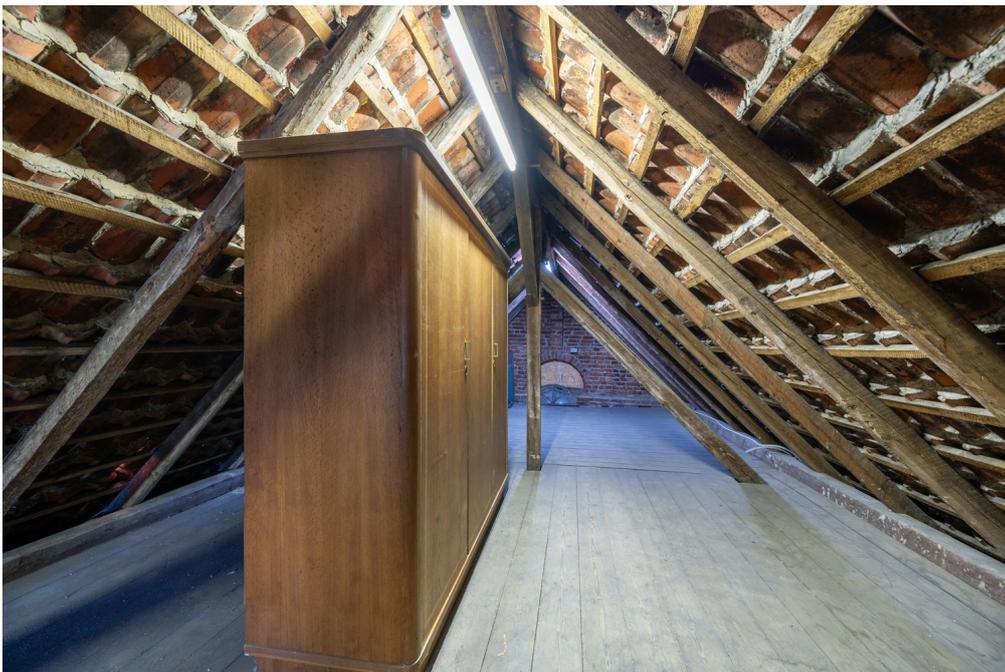
Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## The property



Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## All about the location

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.

Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 250.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)