

Bielefeld – Jöllenbeck

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

Property ID: 24019033



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

**PURCHASE PRICE: 440.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 697 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## At a glance

Property ID	24019033
Living Space	ca. 140 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6.5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1961
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage

Purchase Price	440.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	380.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property



Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property



Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property



Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property





Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property



Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property



Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property



Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property



Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property



Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property



Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## A first impression

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!

Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Details of amenities

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



Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## All about the location

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.

Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Other information

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.

Property ID: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## 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)