

Bielefeld – Quelle

# Bielefeld-Quelle: moderne DHH mit viel Platz für die Familie | 145 m<sup>2</sup> Wfl. | 5 Zimmer | ruhige Lage

Property ID: 24019034

Neuvorstellung



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

**PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 170 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

- 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: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## At a glance

Property ID	24019034	Purchase Price	420.000 EUR
Living Space	ca. 145 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2019
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC
Year of construction	1999		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	53.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.02.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property





Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



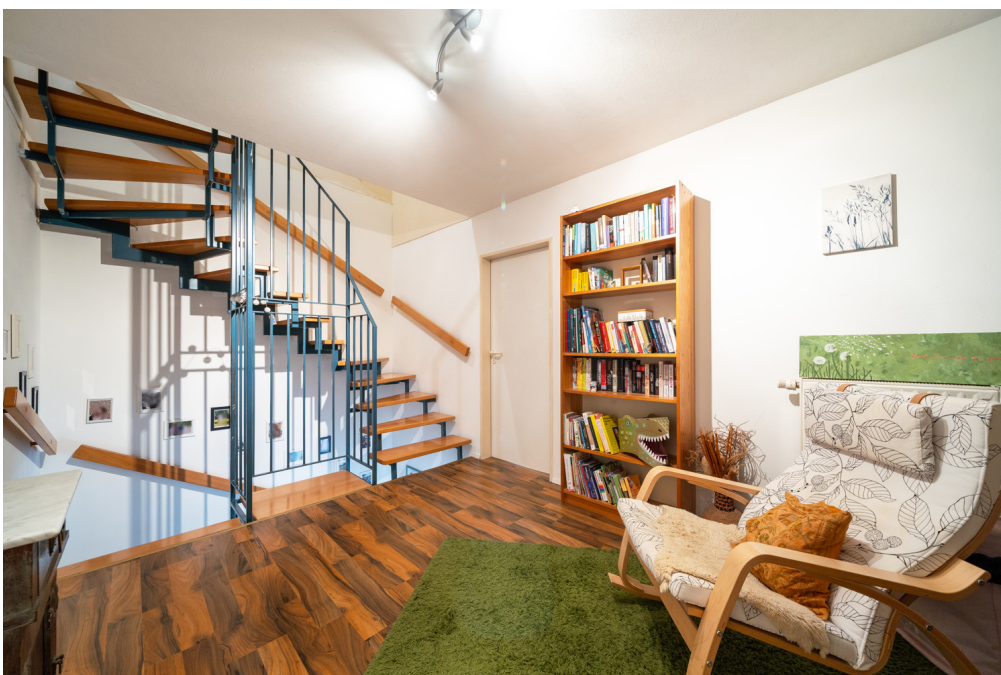
Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



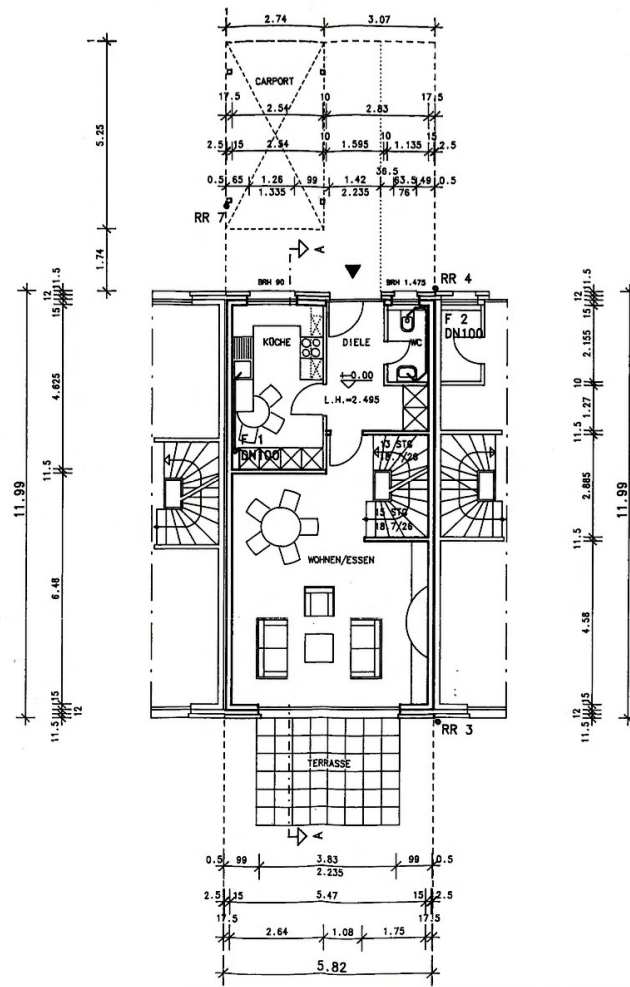
Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property

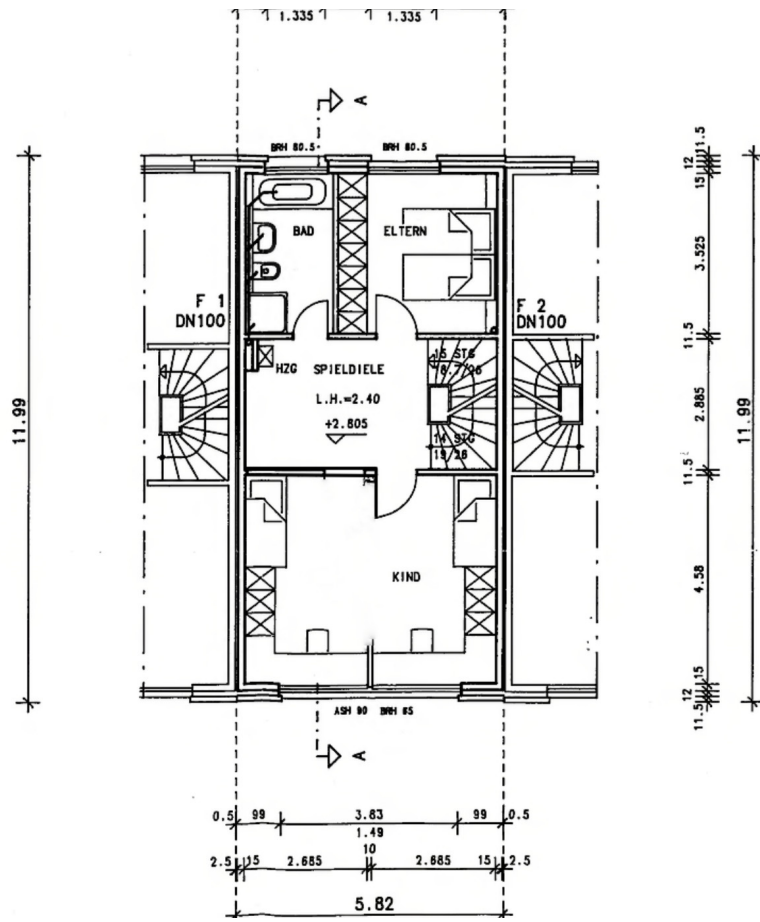


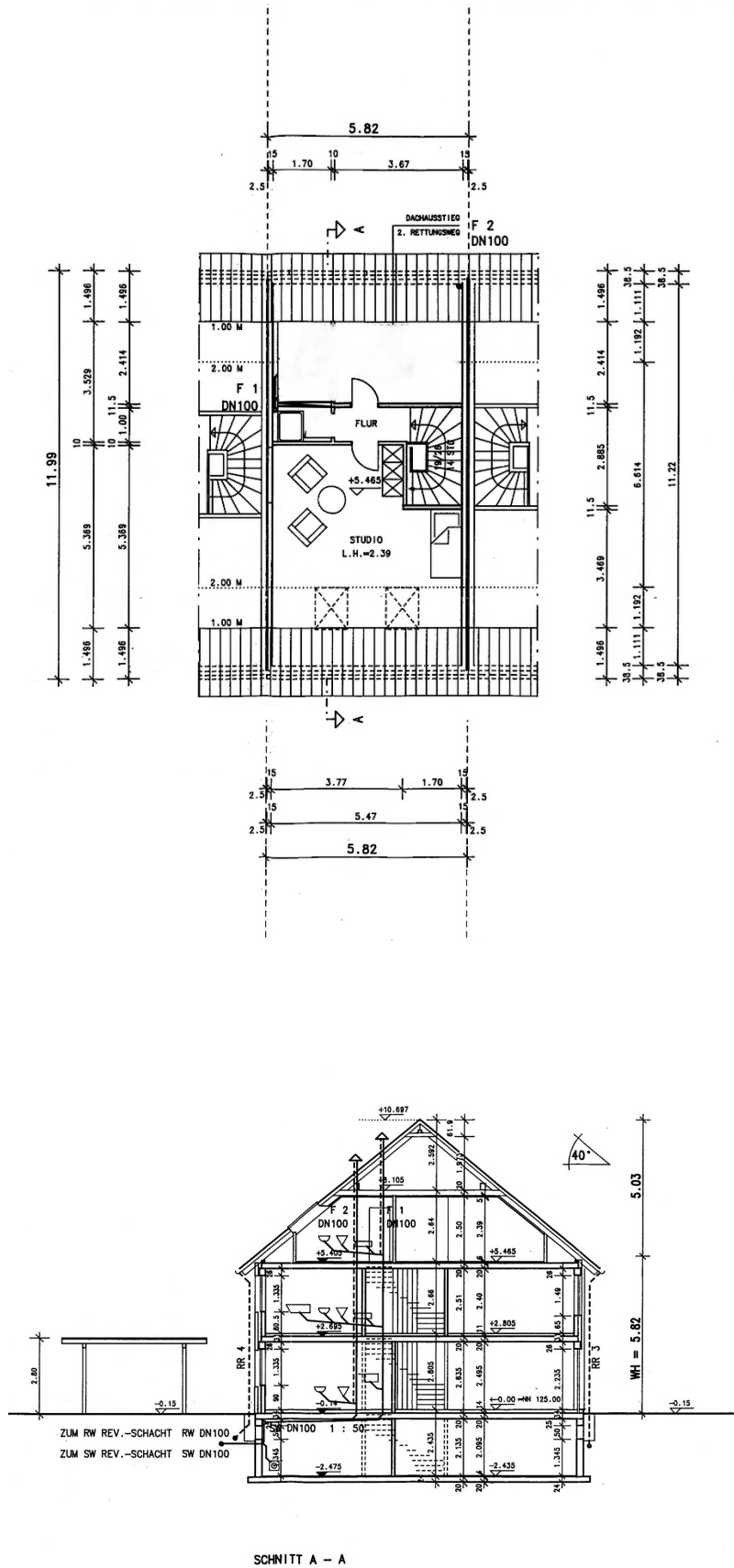
Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

# Floor plans









STEFAN BERGFELD DIPL. ING. ARCHITEKT  
KÖSTERKAMP 19 - D-33739 BIELEFELDBauvorhaben : Neubau eines Reihenhauses mit Carport - Haus 16  
Carl-Severing-Str. / Wohntrasse 3  
33649 BielefeldBaubherr : Delta-Bau GmbH & Co. KG  
Bielefelder Strasse 70  
33803 Steinhagen

## 6. Wohnflächenberechnung

## ERGEGESCHOSS

Diele	: $1,595 + (3,525 - 0,02)$ + $(1,235 - 0,01) + (1,27 - 0,01)$	= 7,13 m <sup>2</sup>
WC	: $(1,135 - 0,02 - 0,01) + (2,135 - 0,02 - 0,01)$	= 2,35 m <sup>2</sup>
Küche	: $(2,54 - 0,01) + (4,623 - 0,02)$	= 11,65 m <sup>2</sup>
W / K	: $(5,47 - 0,02) + (4,38 - 0,02)$ + $(3,27 - 0,02) + (1,185 - 0,02)$ + $(3,72 - 0,02) + (0,115 + 0,02)$ + $0,18 + (1,885 - 0,01)$ + $1,13 + 1,10$	= 33,59 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Erdgeschoss:		54,72 m <sup>2</sup>

## OBERGESCHOSS

Spielf.	: $(5,47 - 0,02) + (2,885 - 0,02) - 0,265 + 0,7$ + $(1,28 - 0,02) + (2,885 - 0,02)$	= 10,93 m <sup>2</sup>
Bad	: $(1,91 - 0,01 - 0,02) + (3,525 - 0,02 - 0,02)$	= 6,35 m <sup>2</sup>
Eltern	: $(3,46 - 0,01) + (3,525 - 0,02)$	= 12,09 m <sup>2</sup>
Kind 1	: $(2,685 - 0,01) + (4,38 - 0,02)$	= 12,20 m <sup>2</sup>
Kind 2	: $(2,685 - 0,01) + (4,38 - 0,02)$	= 12,20 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Obergeschoss:		53,97 m <sup>2</sup>

STEFAN BERGFELD DIPL. ING. ARCHITEKT  
KÖSTERKAMP 19 - D-33739 BIELEFELDBauvorhaben : Neubau eines Reihenhauses mit Carport - Haus 16  
Carl-Severing-Str. / Wohntrasse 3  
33649 BielefeldBaubherr : Delta-Bau GmbH & Co. KG  
Bielefelder Strasse 70  
33803 Steinhagen

## 6. Wohnflächenberechnung

## DACHGESCHOSS

Flur	: $2,168 + (1,00 - 0,01)$	= 2,15 m <sup>2</sup>
A.R.	: $(3,67 - 0,01) + (2,416 - 0,01)$ + $(2,67 - 0,01) + 1,192 / 2$	= 6,61 m <sup>2</sup>
DU / WC	: $(1,70 - 0,01 - 0,02) + (3,529 - 0,01)$ + $(1,70 - 0,01 - 0,02) + 1,192 / 2$	= 4,89 m <sup>2</sup>
Studio	: $(3,27 - 0,01) + (1,90 + 0,01)$ + $(5,47 - 0,02) + (2,669 - 0,01)$ + $(5,47 - 0,02) + 1,192 / 2$	= 22,79 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Dachgeschoss:		36,44 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt:		145,13 m <sup>2</sup>

## 6. Nutzflächenberechnung

## KELLERGESCHOSS

Flur	: $(2,84 - 0,02) + (2,885 - 0,02)$ + $(2,865 + 0,30 + 0,30) + 1,00$	= 4,61 m <sup>2</sup>
Keller 1	: $5,47 + 3,635 + 2,515 + 3,00$	= 27,43 m <sup>2</sup>
Keller 2	: $5,47 + 4,69$	= 23,65 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:		57,69 m <sup>2</sup>

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: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## A first impression

Herzlich willkommen im beliebten Ortsteil Quelle. Diese charmante Doppelhaushälfte wurde ca. 1999 errichtet und befindet sich in einer Wohnsiedlung in idyllischer Lage in Bielefeld-Quelle. Der familiengerechte Grundriss und das junge Baujahr werden Sie begeistern. Durch die Haustür betreten Sie den Eingangsbereich mit direktem Zugang zum Gäste-WC auf der linken und der geräumigen Wohnküche auf der rechten Seite. Weiter finden Sie den hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten. Über das Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss mit Zugang zum Kinderzimmer, einem Vollbad und einem großen Elternschlafzimmer, welches sich ohne großen Aufwand in zwei Kinderzimmer aufteilen ließe, um einen weiteren Raum zu schaffen. Im Dachgeschoss findet sich das großzügige Studio und ein weiteres Kinderzimmer, welches sich ebenfalls optimal als Homeoffice anbieten würde. Zurzeit besteht somit kein Sanierungsstau. Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen! Die angegebene Gesamtwohnfläche von ca. 145,13 m<sup>2</sup> stammt aus der Wohnflächenberechnung von der Planung des Hauses im Jahre 1999. Abgerundet wird unser Angebot durch einen Vollkeller und ein Carport

Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Details of amenities

### WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- + große Terrasse
- + viel Wohnfläche
- + Rollläden
- + Markise
- + Carport
- + Gartenhaus
- + Vollkeller
- + ruhige Lage

Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## All about the location

Quelle ist ein Stadtbezirk im Stadtteil Brackwede der Stadt Bielefeld. Dadurch verfügt es über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Im Westen grenzt Quelle an Steinhagen, im Norden an den Ortsteil Hoberge-Uerentrup des Bielefelder Stadtbezirks Dornberg und im Nordosten an den Stadtbezirk Gadderbaum. Das Stadtzentrum Bielefeld mit seinen Stadtteilen ist durch den Ostwestfalendamm ideal angebunden, genau so wie die Autobahnanschlüsse A33 und A2. Die Nachbarorte Gütersloh, Halle und Steinhagen erreichen Sie über die direkte Verbindung der B61 und B68. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in gepflegter Nachbarschaft. Angrenzend an das Grundstück befindet sich eine öffentliche parkähnliche Anlage. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede sind fußläufig erreichbar.

Property ID: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 53.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## 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)