Bielefeld – Theesen

Bielefeld-Theesen: attraktives Baugrundstück mit EFH Bestandsgebäude in ruhiger Lage

Property ID: 24019048a

PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • **LAND AREA:** 1.170 m²

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

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

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

At a glance

Property ID	24019048a
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1955

Purchase Price	370.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	27.10.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	311.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

The property

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

The property

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

The property

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

The property

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

The property

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

A first impression

In einer der begehrtesten Lagen von Bielefeld-Theesen bieten wir Ihnen ein außergewöhnliches Grundstück zum Kauf an. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.170 m² und besticht durch ihre ruhige Lage in unmittelbarer Nähe einer neu erschlossenen Neubausiedlung. Das Grundstück ist aktuell mit einem Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955 bebaut, das jedoch vollständig abgerissen werden sollte, um das Potenzial des Grundstücks voll auszuschöpfen. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Bielefeld-Theesen. Diese Lage kombiniert eine idyllische, naturnahe Umgebung mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Im hinteren Bereich des Grundstücks grenzt es direkt an einen Grünstreifen mit viel Baumbestand. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und modernen Neubauten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die neu erschlossene Neubausiedlung, die mit einer hervorragenden Infrastruktur punktet. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

Details of amenities

BEBAUUNG
Gemäß Stadt Bielefeld liegt kein Bebauungsplan vor.
Eine mögliche Neubebauung muss sich gemäß Baugesetzbuch §34 in die Umgebung einfügen

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

All about the location

Der Ortsteil Theesen liegt im Norden Bielefelds und bietet südlich von Jöllenbeck viel Grün. Sein Motto lautet: „Stadtnah im Grünen“. Der Ortskern liegt sechs Kilometer vom Bielefelder Stadtzentrum entfernt und ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in knapp 20 Minuten erreichbar. Doch alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, ist in Theesen vor Ort und keine 10 Minuten zu Fuß entfernt. WEITERE DETAILS ZUR LAGE ÖPNV Busanbindung in ca. 400 m, diverse Linien (54, 55, 56, 154, N2) AUTOBAHN A2 und A33 in ca. 9 km ARZT & APOTHEKE Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1 km, Ahorn Apotheke in ca. 450 m BANK Volksbank und Sparkasse Bielefeld in ca. 700 m SCHULE Grundschule Theesen in ca. 1 km, Grundschule Vilsendorf in ca. 3,5 km, Realschule Jöllenbeck in ca. 3,5 km, weitere im Umkreis von ca. 5-6 km KINDERGARTEN UND KITA diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 250 m - 2 km EINKAUFEN & FREIZEIT Combi in ca. 700 m, Aldi, Rewe, Penny und Lidl in ca. 2,5 km BIELEFELD ZENTRUM in ca. 6 km

Property ID: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 311.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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: 24019048a - 33739 Bielefeld – Theesen

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