

Bielefeld – Vilsendorf

# Bielefeld-Vilsendorf: freistehendes Einfamilienhaus mit ELW | Sackgasse | Garage | ca. 150 m<sup>2</sup> Wfl.

Número de propiedad: 24019022

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149,15 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 545 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24019022	Precio de compra	460.000 EUR
Superficie habitable	ca. 149,15 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2018
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 17 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1980	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	128.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.06.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## La propiedad



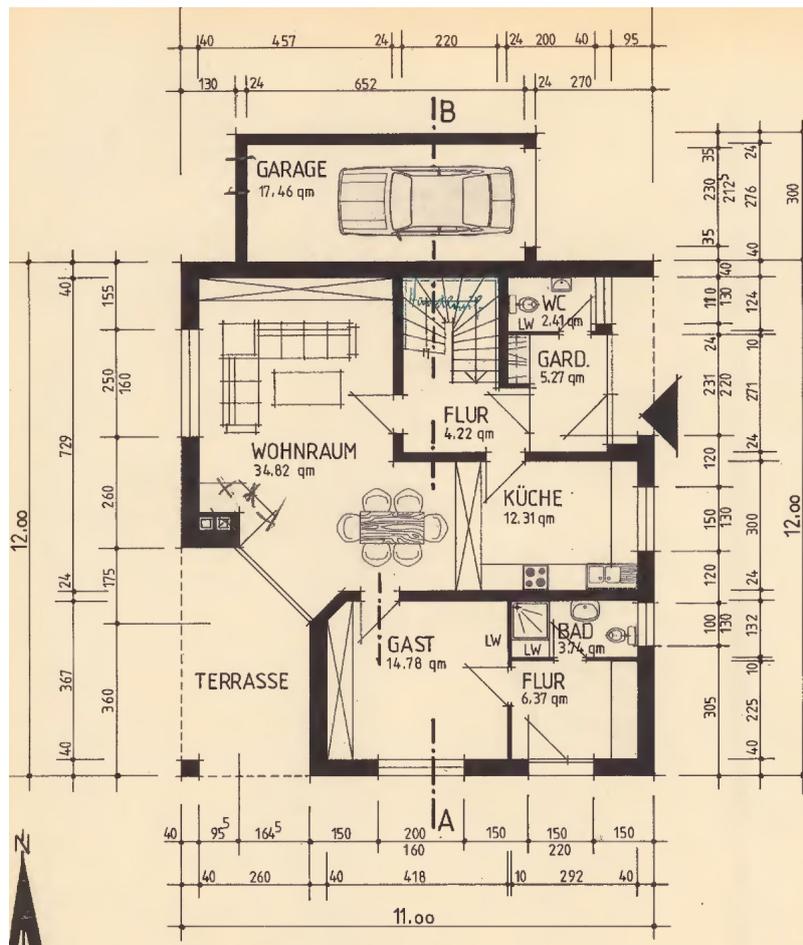
Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

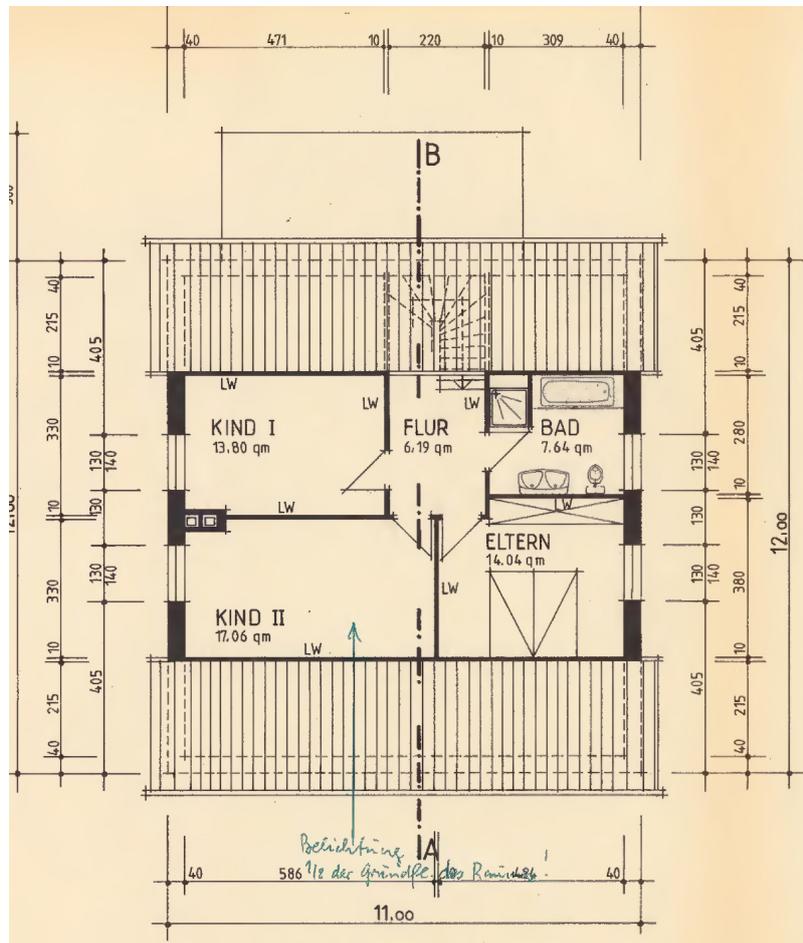
## La propiedad

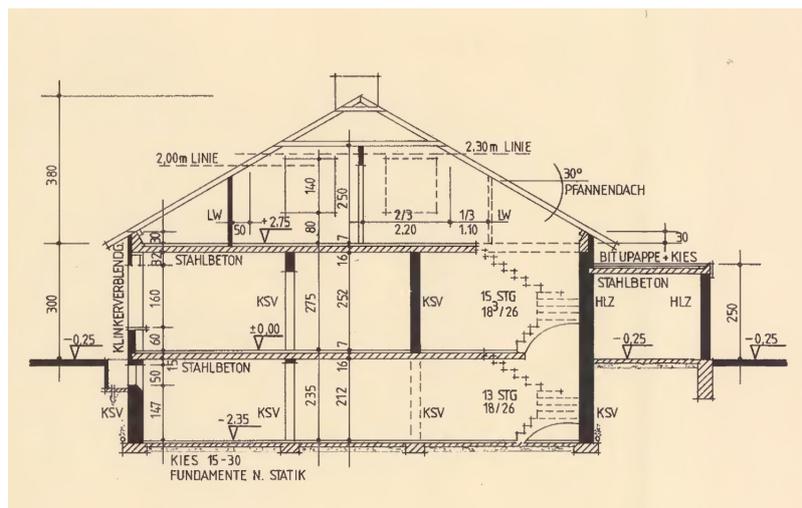
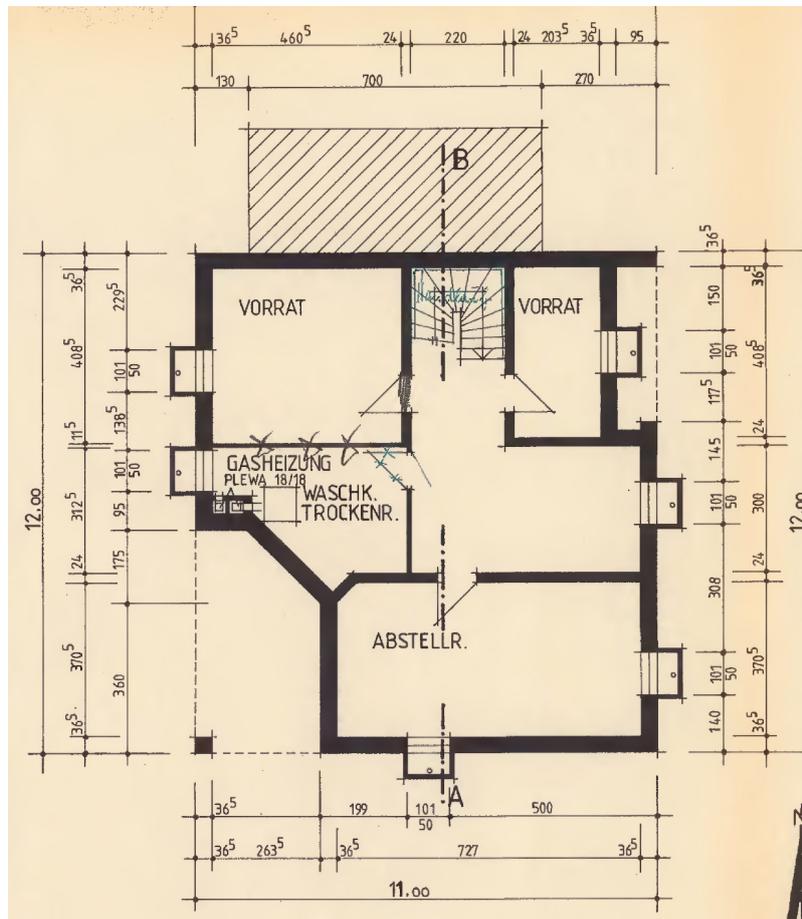


Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde ca. 1980 errichtet und befindet sich in einer Wohnsiedlung in idyllischer Lage in Bielefeld-Vilsendorf. Der gepflegte Zustand wird Sie und Ihre Familie begeistern. Die ruhige Lage, das große Grundstück und der durchdachte Grundriss bieten Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Die grundsolide Bausubstanz ist der optimale Ausgangspunkt, diese Immobilie so zu modernisieren. Im Jahre 2004 wurde die Gas- Zentralheizung ausgetauscht und im Jahre 2018 wurden einzelne Fenster ausgetauscht. Durch die Haustür betreten Sie den großzügigen Eingangsbereich. Von hier erreichen Sie das Treppenhaus mit Zugang zum Dachgeschoss und dem Vollkeller. Eine Besonderheit stellt die Einliegerwohnung mit ca. 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche dar. Die Einliegerwohnung verfügt über einen seitlicher Eingang und kann dementsprechend als separate Wohnung für Familienangehörige, als Homeoffice oder zum extern vermieten genutzt werden. Alternativ können die Räumlichkeiten auch in die Fläche der „Hauptwohnung“ integrieren werden. Die geräumige Hauptwohnung besticht durch einen cleveren und familientauglichen Grundriss über zwei Etagen. Mit insgesamt vier Zimmern, einem offenen Wohn- und Essbereich und Zugang zur großen Terrasse mit Garten lässt es sich sehr komfortabel leben. Die angegebenen Gesamtwohnfläche von ca. 149,15 m<sup>2</sup> stammt aus der Grundflächenberechnung von der Planung des Hauses im Jahre 1980. Abgerundet wird unser Angebot durch einen Vollkeller und eine geräumige Garage!

Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Detalles de los servicios

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### ERDGESCHOSS

- geräumiger Eingangsbereich, braune Fliesen
- Einbauküche, Stand 1980
- Wohn- und Essbereich mit Zugang in den Garten, braune Fliesen
- 2 x Gäste WC
- Einliegerwohnung

### DACHGESCHOSS

- heller Flur, Teppichboden
- 2x Kinderzimmer bzw. Büro
- Elternschlafzimmer
- großes Vollbad

### HIGHLIGHTS

- + freistehende Immobilie
- + ruhige Lage - Sackgasse
- + Einliegerwohnung
- + Garage

Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Todo sobre la ubicación

Vilsendorf ist ein Stadtteil der Stadt Bielefeld und gehört zum Stadtbezirk Jöllenbeck. Der Stadtteil Vilsendorf grenzt an die Bielefelder Stadtteile Brake, Schildesche, Theesen und Jöllenbeck sowie an den Herforder Stadtteil Laar. Die südliche Grenze des Stadtteils bildet der Johannisbach, der von Westen kommend hier zum Obersee gestaut wird. Unsere einmalige Immobilie steht in einer ansprechenden und ruhigen Wohnsiedlung am Ende einer Sackgasse. Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem mit Bus oder mit dem Auto erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindungen sind ideal - Schulen und Kindergärten, sowie der Obersee und die Innenstadt sind schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 128.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)