

Bielefeld – Ummeln

# Bielefeld-Ummeln: modernes Einfamilienhaus | freistehend | ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Carport

CODE DU BIEN: 24019040



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

PRIX D'ACHAT: 479.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127,79 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 434 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019040
Surface habitable	ca. 127,79 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2009
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	479.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	58.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La propriété



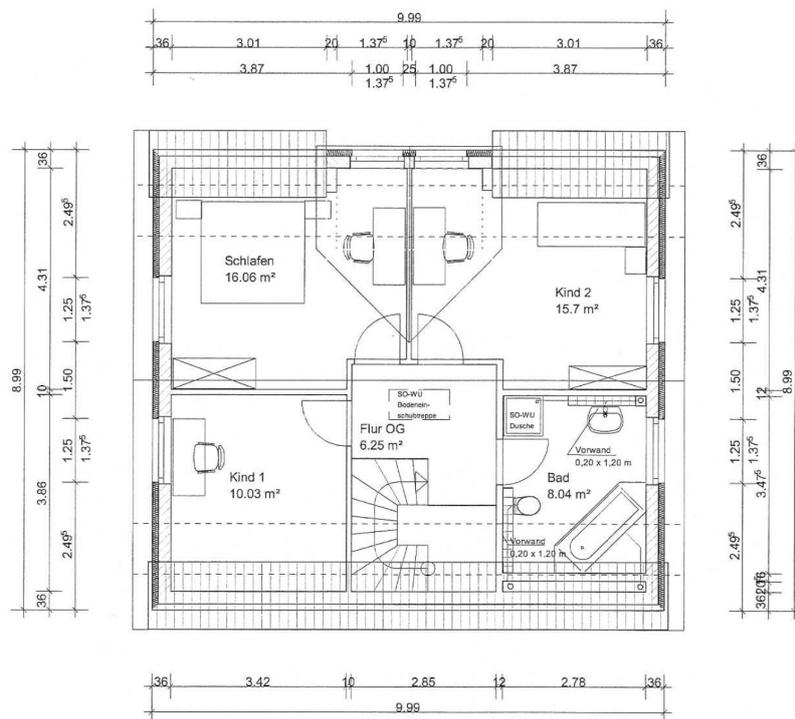
CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

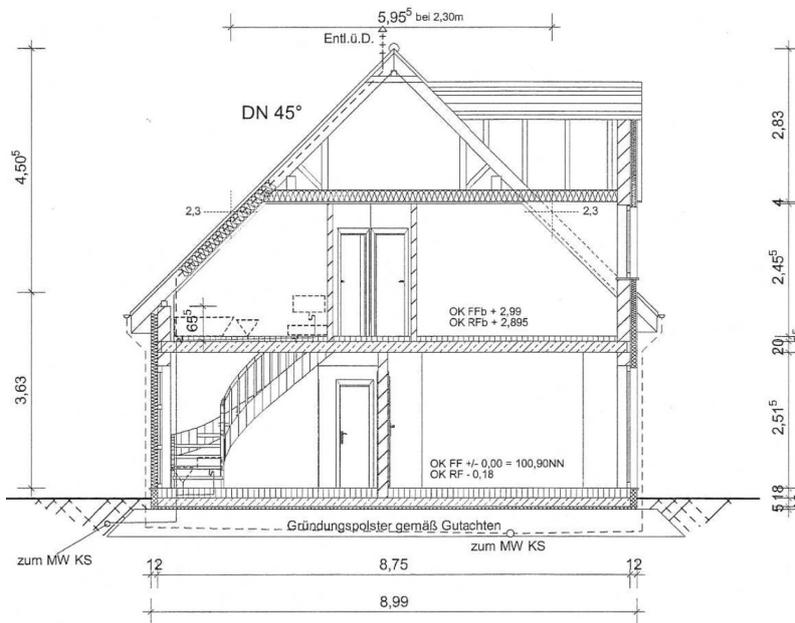
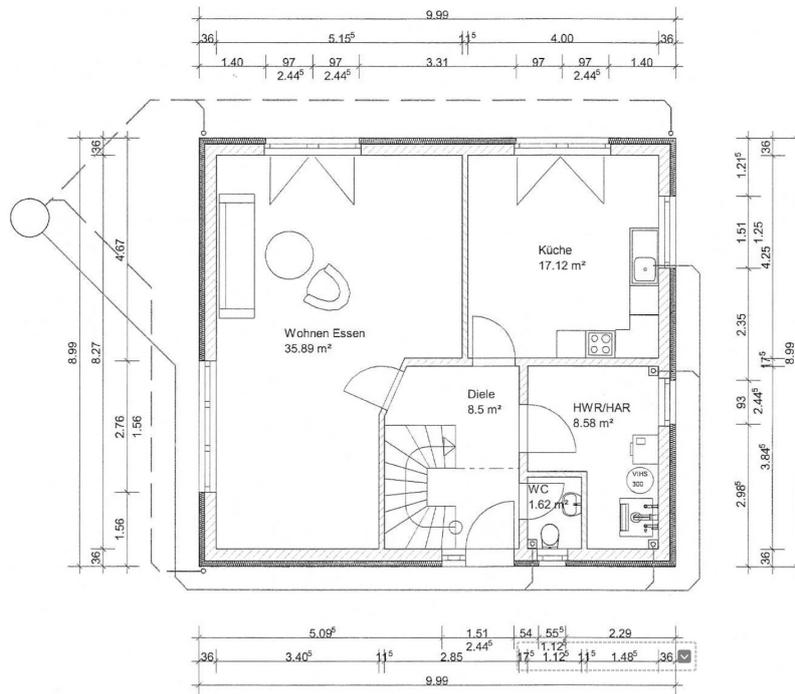
## La propriété



CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Une première impression

Herzlich willkommen im beliebten Ortsteil Ummeln. Dieses charmante Einfamilienhaus wurde ca. 2009 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 und der geräumigen Wohnküche. Weiter finden Sie den hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten. Über das Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss mit Zugang zu zwei Kinderzimmern, einem Vollbad und einem großen Elternschlafzimmer. Zurzeit besteht somit kein Sanierungsstau. Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen! Abgerundet wird unser Angebot durch ein Carport!

CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Détails des commodités

### MODERNISIERUNGSSTAND

Mit diesem Modernisierungsstand können Sie rechnen:

1. Erneuerung der Dacheindeckung, Stand ca. 2009
2. Verbesserung Dachdämmung, Stand ca. 2009
3. Wärmedämmung der Außenwände, Stand ca. 2009
4. Modernisierung der Fenster/Türen, Stand ca. 2009, Kunststoff 2-fach Verglasung
5. Modernisierung der Heizungsanlage, Stand ca. 2009, Gas-Zentralheizung
6. Leitungen Strom/Wasser/Abwasser, Stand ca. 2009
7. Modernisierung der Bäder/WC, Stand ca. 2009
8. Innenausbau (Wand/Decke/Boden), Stand ca. 2009
9. Veränderungen am Grundriss, Stand ca. 2009

**CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln**

## Tout sur l'emplacement

Der Ortsteil Ummeln liegt im Süden der kreisfreien Stadt Bielefeld und gehört zum Stadtbezirk Brackwede, den flächenmäßig größten Stadtteil Bielefelds. Ummeln grenzt an Holtkamp und Quelle und ist aufgrund seiner naturnahen Lage und seiner guten Verkehrsanbindung besonders beliebt bei jungen Familien. Ummeln liegt südwestlich des Teutoburger Waldes auf halbem Wege zwischen den Stadtzentren von Bielefeld und Gütersloh. Der Ortsteil Ummeln verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Mitten durch Brackwede führt die sogenannte Bielefelder Hauptstraße, die Detmolder Straße, die Bielefeld mit dem Regierungssitz Detmold verbindet. Somit sind Sie in alle Richtungen sehr gut angebunden.

CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 58.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. 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.

CODE DU BIEN: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)