

Bielefeld – Heepen

Bielefeld-Heepen: historisches Wohnhaus im Ortskern mit viel Platz | 6,5 Zimmer | ca. 195 m² Wfl.

CODE DU BIEN: 24019031

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 440.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 194,74 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 779 m²

CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

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

CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019031
Surface habitable	ca. 194,74 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1922
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	440.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	250.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.10.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1922

CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

La propriété



CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Une première impression

Dieses einzigartige Einfamilienhaus aus den 1920er Jahren bietet die seltene Gelegenheit, ein Stück Heeper Geschichte zu erwerben. Mitten im charmanten Ortskern von Bielefeld-Heepen gelegen, verbindet das freistehende, unterkellerte Haus historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf großzügigen ca. 195 m² Wohnfläche bietet das Haus viel Platz für individuelle Wohnideen. Der wunderschöne Garten mit altem Baumbestand lädt zu erholsamen Stunden im Grünen ein. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einer vielseitigen Raumaufteilung. Neben einem Büro für das Arbeiten von Zuhause, gibt es ein großes Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer und eine großzügige Küche, die direkten Zugang zum Garten bietet. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein stilvolles Badezimmer. Im Dachgeschoss setzen sich die Vorzüge des Hauses fort: Hier erwarten Sie drei weitere, helle und geräumige Zimmer, die vielfältig genutzt werden können – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum – sowie ein weiteres Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist der historische Eingangsbereich im originalen Stil der 1920er Jahre. Die Kombination aus Altbaucharme und moderner Wohnqualität macht dieses Haus zu einem wahren Juwel in Heepen. Beheizt wird die Immobilie durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2000. Abgerundet wird unser Immobilienangebot durch zwei PKW-Stellplätze.

CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Tout sur l'emplacement

Heepen ist flächenmäßig der größte und auch der älteste Stadtbezirk, liegt im Osten der Stadt Bielefeld und grenzt an den Stadtbezirk Stieghorst, Mitte, Schildesche sowie an Vilsendorf und Jöllenbeck. Heepen ist geprägt von städtischer Silhouette ebenso wie von dörflicher Idylle. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schule sind vorhanden und fußläufig, aber auch aufgrund der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 250.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922. 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.

CODE DU BIEN: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com