

Bielefeld – Senne

Bielefeld-Windflöte: gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage!

CODE DU BIEN: 24019035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 990 m²

CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

- 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: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 24019035 |
| Surface habitable | ca. 116 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 4 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1962 |
| Place de stationnement | 3 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 370.000 EUR |
| Type de bien | Maison bifamiliale |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m ² |
| Aménagement | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Informations énergétiques

| | |
|---|---------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 29.07.2034 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 288.56 kWh/m ² a |
| Classement énergétique | H |

CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

La propriété



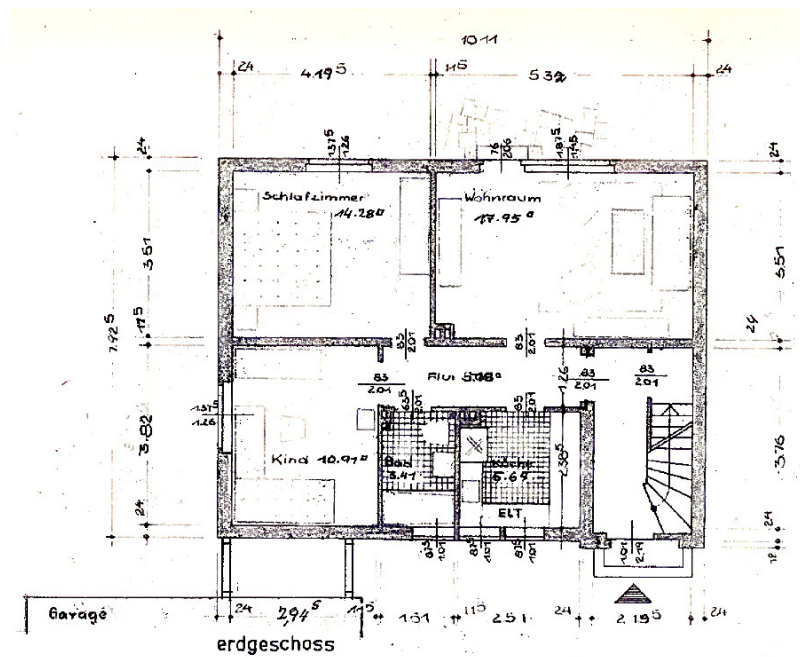
CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

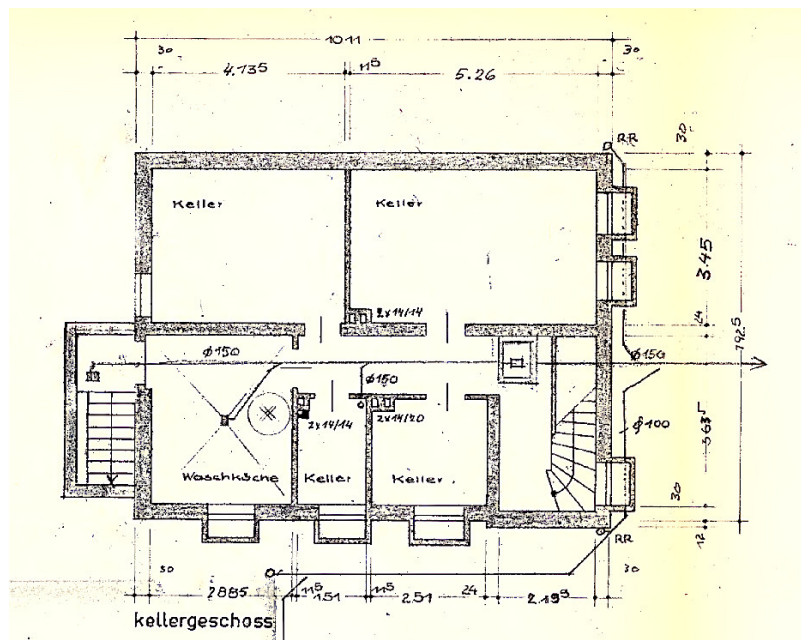
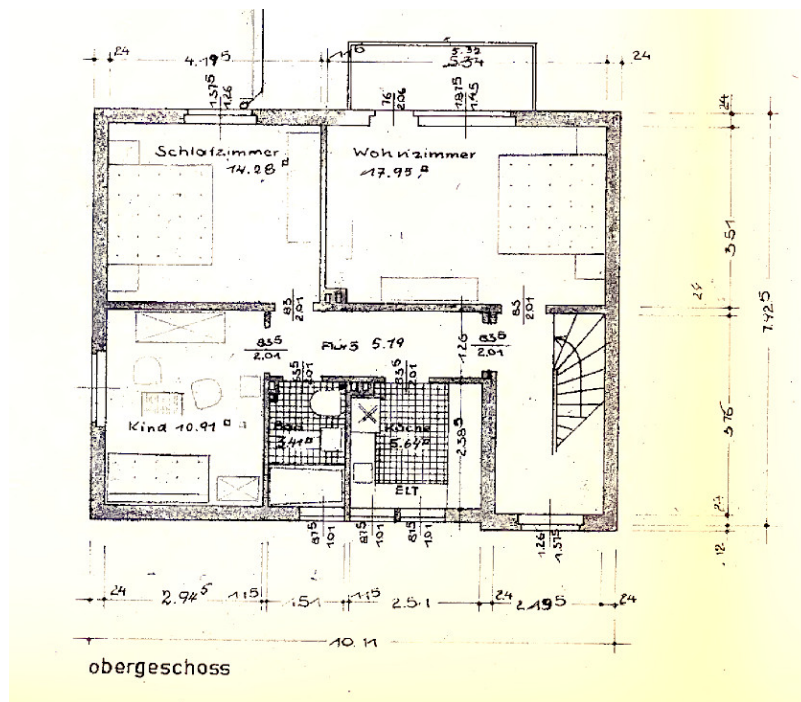
La propriété

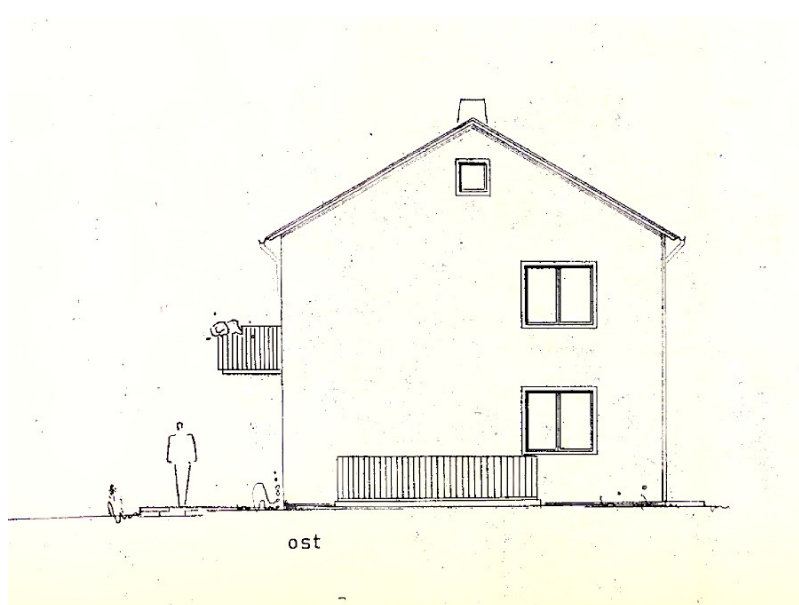
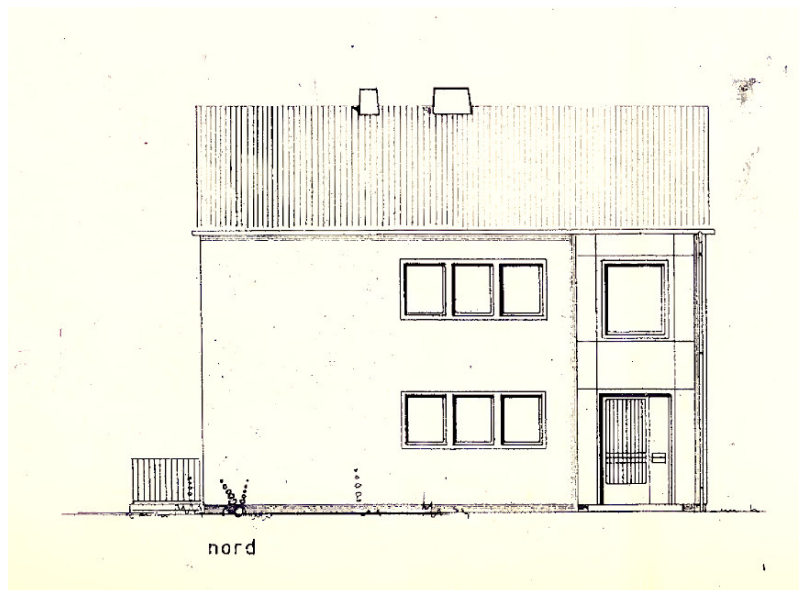


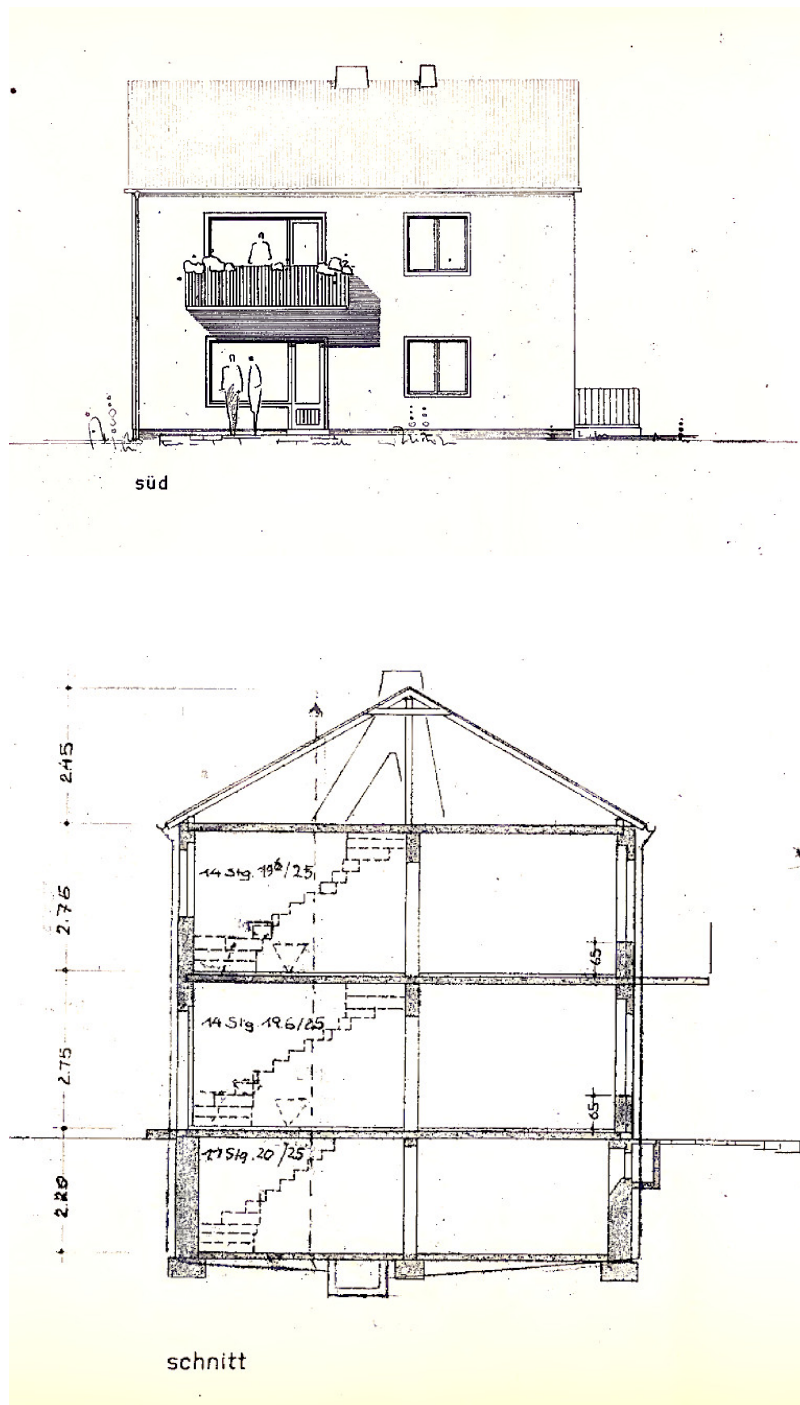
CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

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: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Une première impression

Willkommen in diesem sehr gepflegten Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend von Bielefeld-Windflöte. Das im Jahr 1962 erbaute Haus wurde kontinuierlich modernisiert und bietet auf 2 Wohnebenen insgesamt ca. 116 m² Wohnfläche. Das Erdgeschoss ist unterteilt in das große Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Garten. Des weiteren befinden sich die geräumige Küche, ein Schlafzimmer und ein neuwertiges Badezimmer auf dieser Ebene. Aus dem Eingangsbereich im Erdgeschoss gelangt man in das Obergeschoss, hier befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Bei Nutzung als Einfamilienhaus lässt sich hier natürlich auch eine andere Aufteilung realisieren. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt auch im Kellergeschoss über ein kleines Duschbad. 3 Garagen (inkl. Wallbox), ein großzügiges Gartenhaus und ein Pool befinden sich ebenso auf dem Grundstück. Der große Garten kann Mithilfe einer Gartenpumpe bewässert werden. Haben wir ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen! Bitte nehmen Sie dazu Kontakt mit uns auf!

CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Détails des commodités

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

KELLERGESCHOSS

- Waschkeller
- Heizungsraum
- Vorratsräume
- Badezimmer

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Badezimmer
- separate Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer

OBERGESCHOSS

- Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer

SPITZBODEN

- gepflegte Nutzfläche

HIGHLIGHTS

- + großes Südrundstück
- + viele Schlafzimmer
- + ruhige Anwohnerstraße
- + gepflegter Zustand
- + Pool
- + Wallbox
- + Gartenpumpe

CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Tout sur l'emplacement

Dieses Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Lage im Bielefelder Stadtteil Senne / Windflöte und punktet mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und an Auffahrten zur A2 und A33. Der Bielefelder Stadtteil Senne liegt südlich des Teutoburger Waldes zwischen Brackwede und Sennestadt und grenzt an die Gütersloher Ortsteile Friedrichsdorf und Avenwedde. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. In Senne sind einige bedeutende Unternehmen ansässig, die nicht nur für Bielefeld, sondern auch für die Nachbarkreise wichtige Arbeitgeber darstellen. Der in Senne angesiedelte Flugplatz Bielefeld ist bekannt als einer der Schwerpunkflugplätze für den individuellen Geschäftsreiseverkehr in NRW. Auch die Flughäfen Paderborn-Lippstadt, Hannover und Dortmund sind zeitnah erreichbar. Mit dem Auto, der Regionalbahn, dem Bus oder der Straßenbahn erreichen Sie Ihre Ziele ganz bequem. Nur etwa 13 km sind es von der Senne ins Zentrum der aufgeschlossenen Universitätsstadt Bielefeld, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat und die für eine über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität steht. Zu den Highlights zählen neben der historischen Altstadt mit hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten, kleineren Shops, Szene-Restaurants und gemütlichen Cafés auch Sparrenburg, Oetkerhalle und Kunsthalle sowie der Tierpark Olderdissen.

CODE DU BIEN: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 288.56 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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: 24019035 - 33659 Bielefeld – Senne

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