

Bielefeld – Ummeln

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

????????? ??????????: 24019040



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

???? ??????: 479.000 EUR • ??????????: ca. 127,79 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ??????? ?????: 434 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

?? ??? ??????

???????? ??????????	24019040	????? ???????	479.000 EUR
????????????	ca. 127,79 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	4	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	3	?????????	????????
????????????	1	??????????????	??????????????
????? ??????????????	2009	?????????	?????????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ?????? ?????????????	?????????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

????????????? ???????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	???????	?????????	58.80 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	04.05.2033	???????????????	
???????????????????		???????????????	
????????? ???		?????????????	B
????? ????????????	???????	?????????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	2009
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????????	

???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

?? ?????????



???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

?? ?????????



???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

?? ?????????



???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

?? ?????????



???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

?? ?????????



???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

?? ?????????



???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

?? ?????????



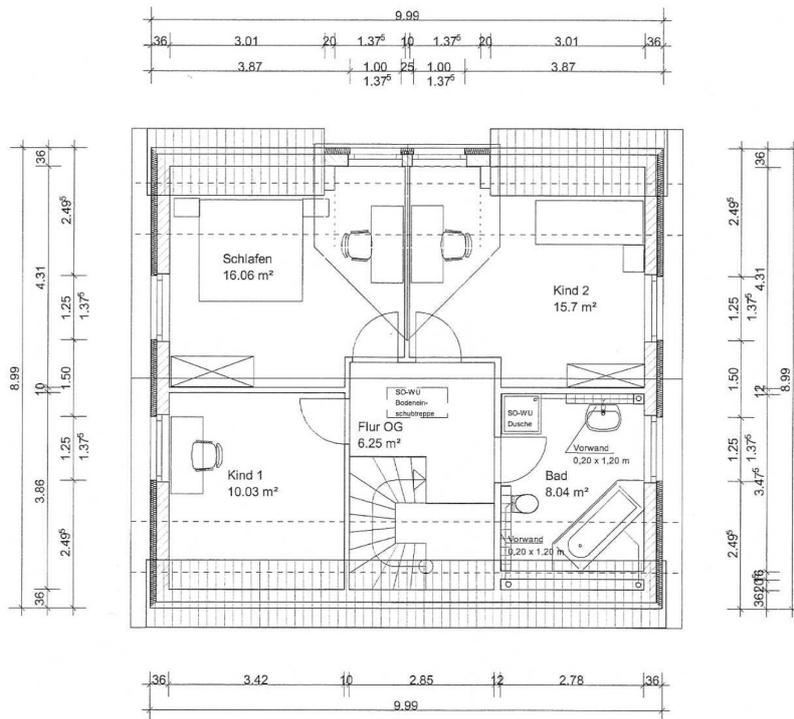
???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

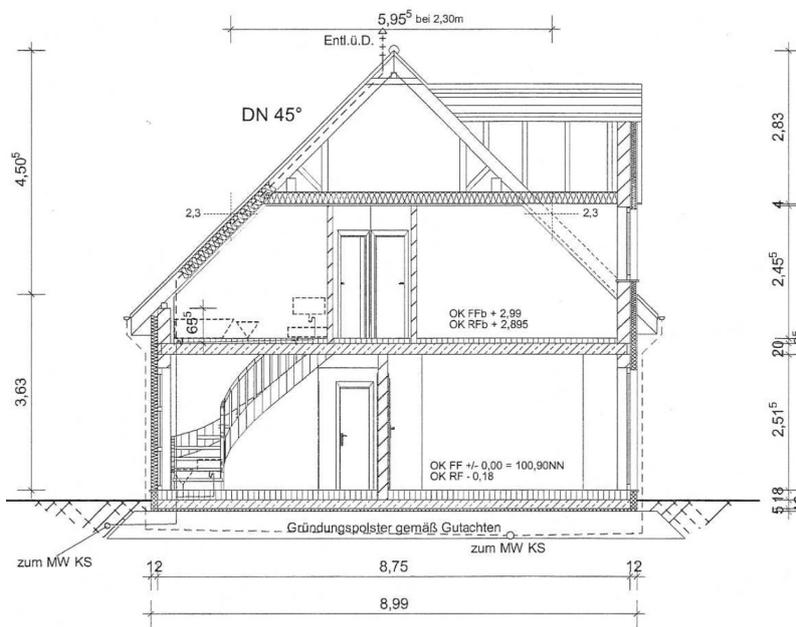
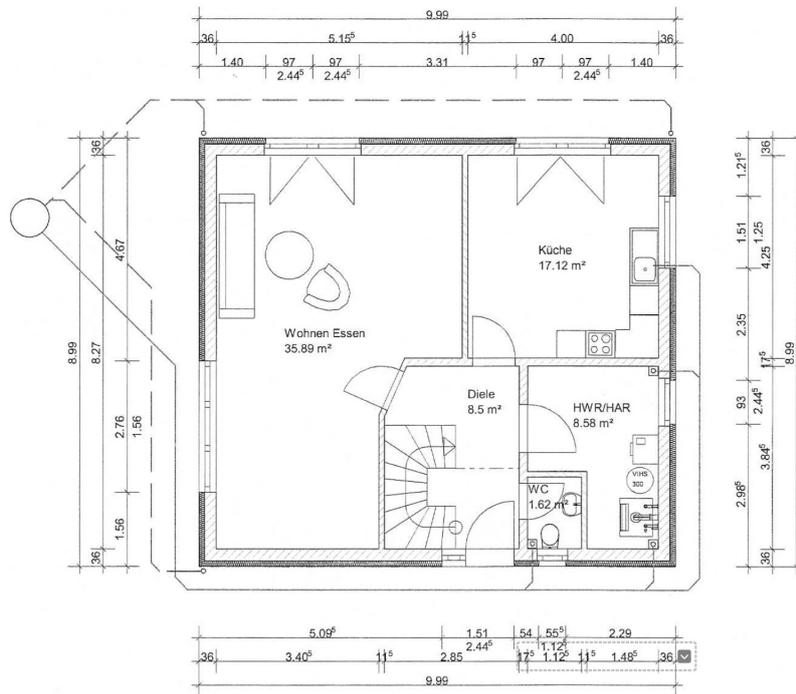
?? ?????????



??????? ?????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ??? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?? ?????????????.

???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

??? ?????? ???????????

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!

???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

????????????????? ??? ??????????

#### 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 3-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

???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)