

Bielefeld – Jöllenbeck

Bielefeld-Jöllenbeck: sehr gepflegtes,
modernisiertes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage! |
ca. 140 m²

???????? ??????????: 24019033



www.von-poll.com

???? ??????: 440.000 EUR • ??????????: ca. 140 m² • ??????????: 6.5 • ??????? ??: 697 m²

???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ??? ??????

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------------------------|---|
| ???????? ?????????? | 24019033 | ????? ??????? | 440.000 EUR |
| ???????????? | ca. 140 m ² | ?????? | |
| ?????? ???????? | ???????????????? ?????? | ????????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ???????????????? ??? | ?????????? ?? ?? ????????? | | |
| ?????????? | 6.5 | | |
| ?????????????? ??? ???????????? | 4 | ?????????? ???????????????? | ????????? |
| ???????????? | 3 | ???????????????????????? | ca. 0 m ² |
| ????? ?????????????? | 1961 | ?????? | |
| ?????? ?????????????? | 1 x ?????????? ??? ??????????????, 2 x ????????? | ????????? | ??????, ?????????????????? ????????? |

???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

| | | | |
|--------------------|------------------------|--------------------|----------------|
| ??????????? | ?????????? ??????????? | ?????????????????? | BEDARF |
| ??????????? | | ??????????? | |
| ????? ???????????? | ????? | ????????? ???????? | 380.70 kWh/m²a |
| | | ??????????? | |
| ?????????????? | 16.05.2034 | ????????????? | H |
| ?????????????????? | | ????????????????? | |
| ????????? ??? | | ????????????????? | |
| ????? ???????????? | ????? | ????????????? | |

???????? ?????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ?????????



??????? ???????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ????????



???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ?????????



??????? ???????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ????????



???????? ?????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ?????????



??????? ???????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

Willkommen in diesem sehr gepflegten Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend von Bielefeld-Jöllenbeck. Das im Jahr 1961 erbaute Haus wurde kontinuierlich modernisiert und bietet auf 2 Wohnebenen insgesamt ca. 140 m² Wohnfläche. Durch die gelungene Kombination aus klassischer Architektur und moderner Ausstattung erfüllt das Haus höchste Wohnansprüche und bietet ein gemütliches Zuhause in beliebter Lage. Das Erdgeschoss ist unterteilt in das große Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Zugang zum Garten. Des weiteren befinden sich die geräumige Küche, ein Büro, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer auf dieser Ebene. Aus dem Eingangsbereich im Erdgeschoss gelangt man in das Obergeschoss, hier befinden sich zwei großzügige 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 modernes Duschbad. 2 Garagen und ein Carport sowie ein großzügiges Gartenhaus befinden sich ebenso auf dem Grundstück. Haben wir ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen! Bitte nehmen Sie dazu Kontakt mit uns auf!

???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

KELLERGESCHOSS

- Waschkeller mit Zugang in den Garten
- geräumiger Hobbyraum
- Heizungsraum
- 2 Vorratsräume

- Badezimmer

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Badezimmer
- separate Küche
- geräumiger Flur
- Schlafzimmer
- Büro
- Wohnzimmer

DACHGESCHOSS

- Küche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer

SPITZBODEN

- gepflegte Abstellfläche

HIGHLIGHTS

- + großes Südrundstück
- + viele Schlafzimmer
- + Kaminofen im Erdgeschoss
- + ruhige Anwohnerstraße
- + sehr guter Zustand

???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

Der Stadtteil Jöllenbeck liegt im Bielefelder Norden und grenzt an den Kreis Herford. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Wohngebiet, weitgehend geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser. Dieses Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße. Wenig Verkehr und der nahegelegene Grünzug machen das Leben hier besonders lebenswert. Fußläufig sind der Kindergarten und die Grundschule zu erreichen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur wenige Fahrrad-/Gehminuten entfernt. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 380.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 24019033 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

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

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