

Bielefeld – Ummeln

# Bielefeld-Ummeln: Einfamilienhaus auf großem Grundstück!

VP azonosító: 24019012



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

VÉTELÁR: 375.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.154 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Áttekintés

VP azonosító	24019012
Hasznos lakótér	ca. 190 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	8
Hálósobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1929
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	375.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	22.08.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	361.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1927

VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az ingatlan



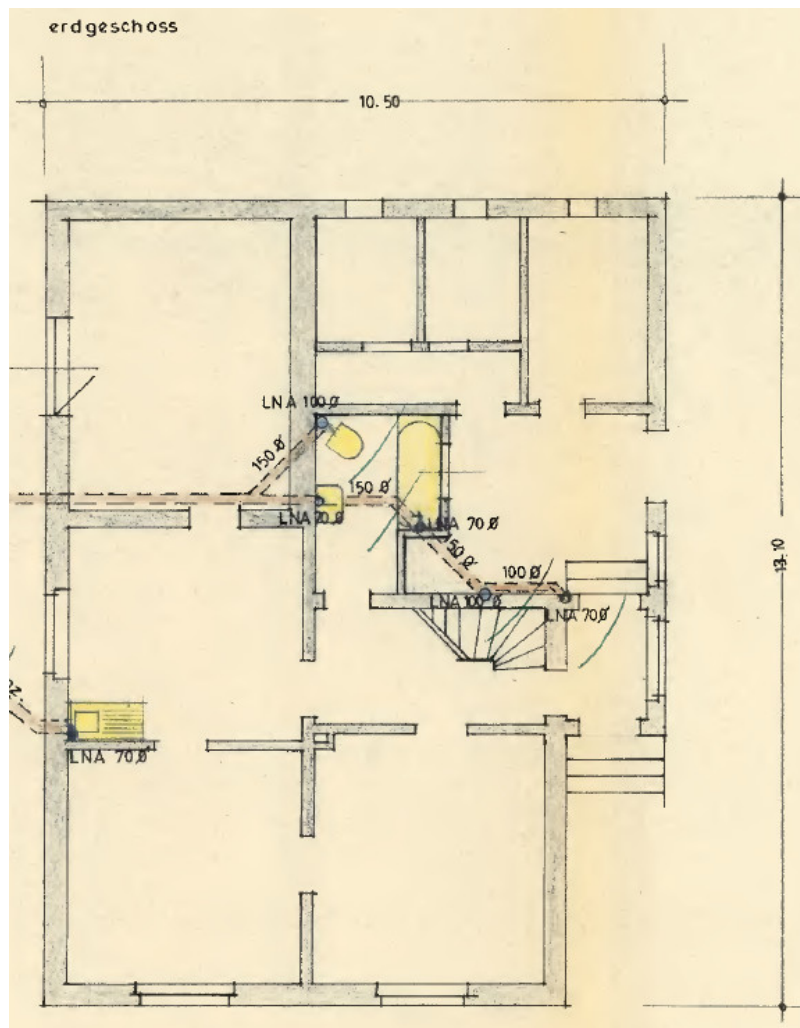
VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az ingatlan



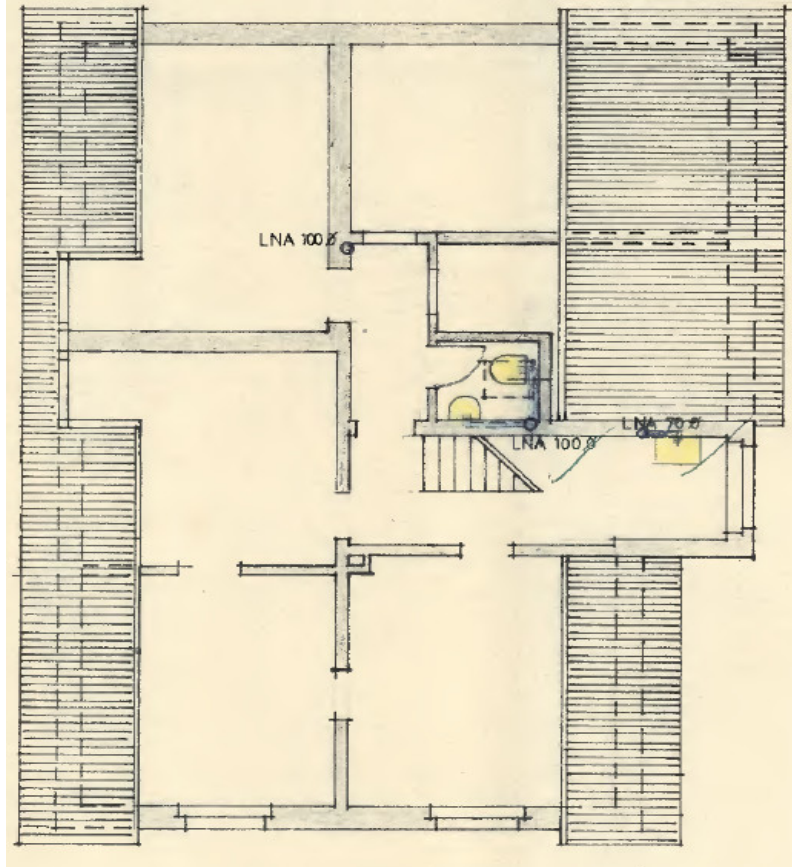
VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

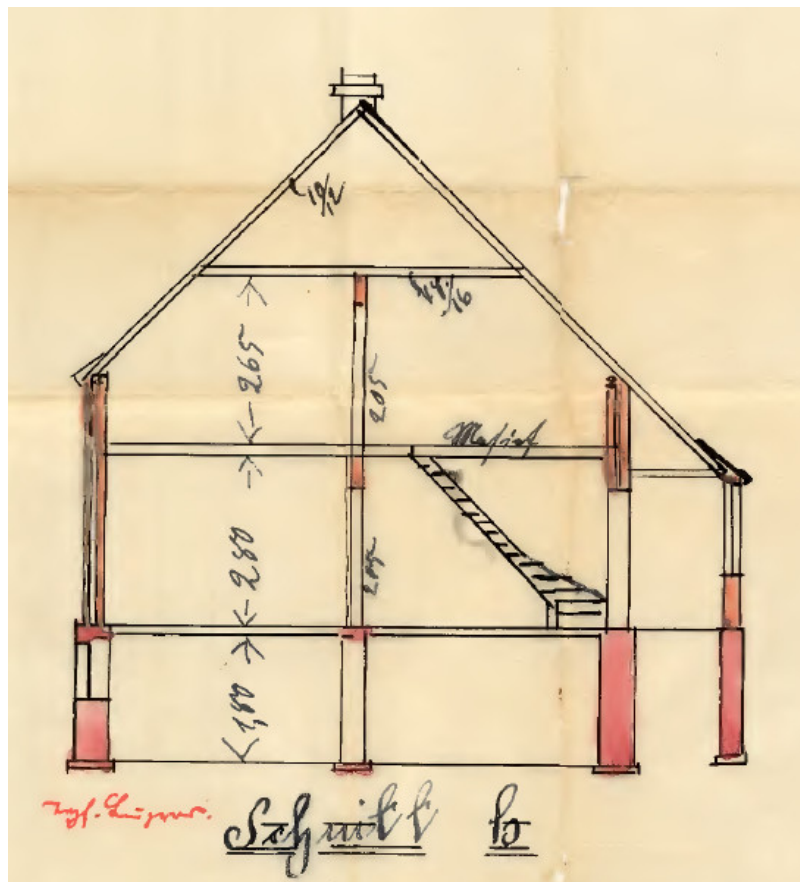
## Alaprajzok

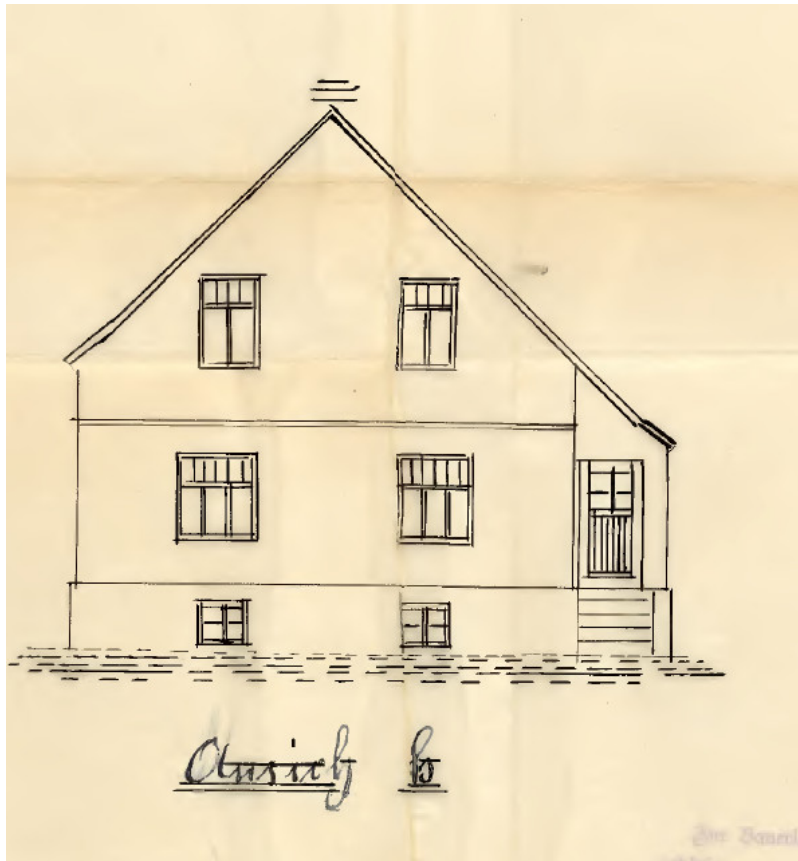




dachgeschoss







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Az els? benyomás

Dieses großzügige Wohnhaus mit dem Ursprungsbaujahr 1927 befindet sich auf einem ca. 1154 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup>. Die grundsolide Bausubstanz ist der optimale Ausgangspunkt, diese Immobilie so zu modernisieren, wie es der heutigen Zeit und Ihren persönlichen Vorstellungen entspricht. Im großen, sonnigen Garten genießen Sie Schutz und Rückzug vor der städtischen Geschäftigkeit. Die Kinder und Haustiere finden hier genügend Spielfläche und Sie einen gesunden Ausgleich, sei es zum Gärtnern oder zur Entspannung. Die Immobilie ist vollunterkellert und verfügt über insgesamt vier Kellerräume. Die Einbauküche im Erdgeschoss, sowie die zwei Stellplätze direkt am Haus runden unser Angebot ab. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail!

VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Részletes felszereltség

### HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

- + freistehendes Haus
- + ruhige Lage
- + großes Grundstück
- + Garage
- + Carport

**VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln**

## Minden a helyszínr?!

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. Die freistehende Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in gepflegter Nachbarschaft mit 1-2 Familienhausbebauung, unmittelbar an einer Verkehrsstraße angebunden.

VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 361.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. 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.

VP azonosító: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)