

Bielefeld – Ummeln

# Bielefeld-Ummeln: Einfamilienhaus auf großem Grundstück!

**CODICE OGGETTO: 24019012**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.154 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24019012
Superficie netta	ca. 190 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1929
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	361.60 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.08.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La proprietà



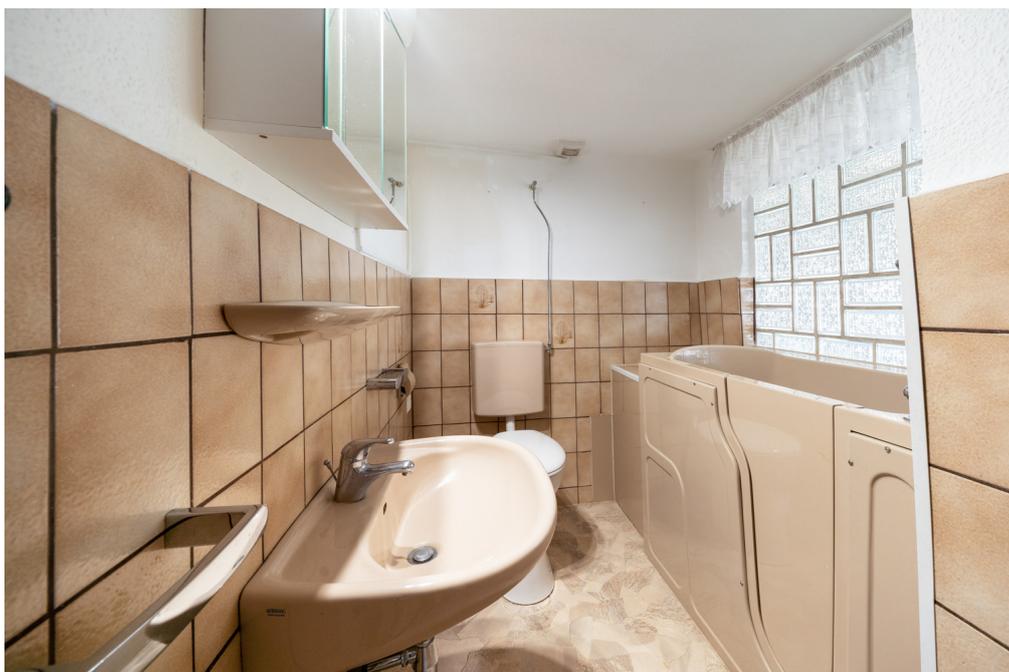
CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## La proprietà



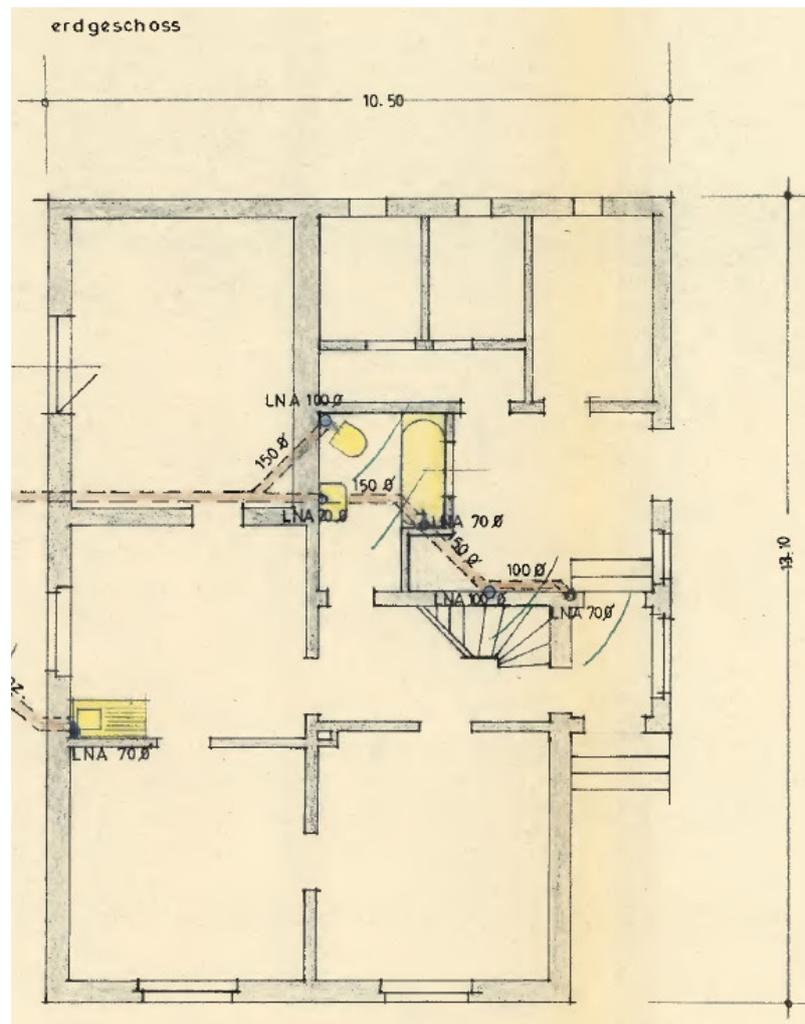
CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

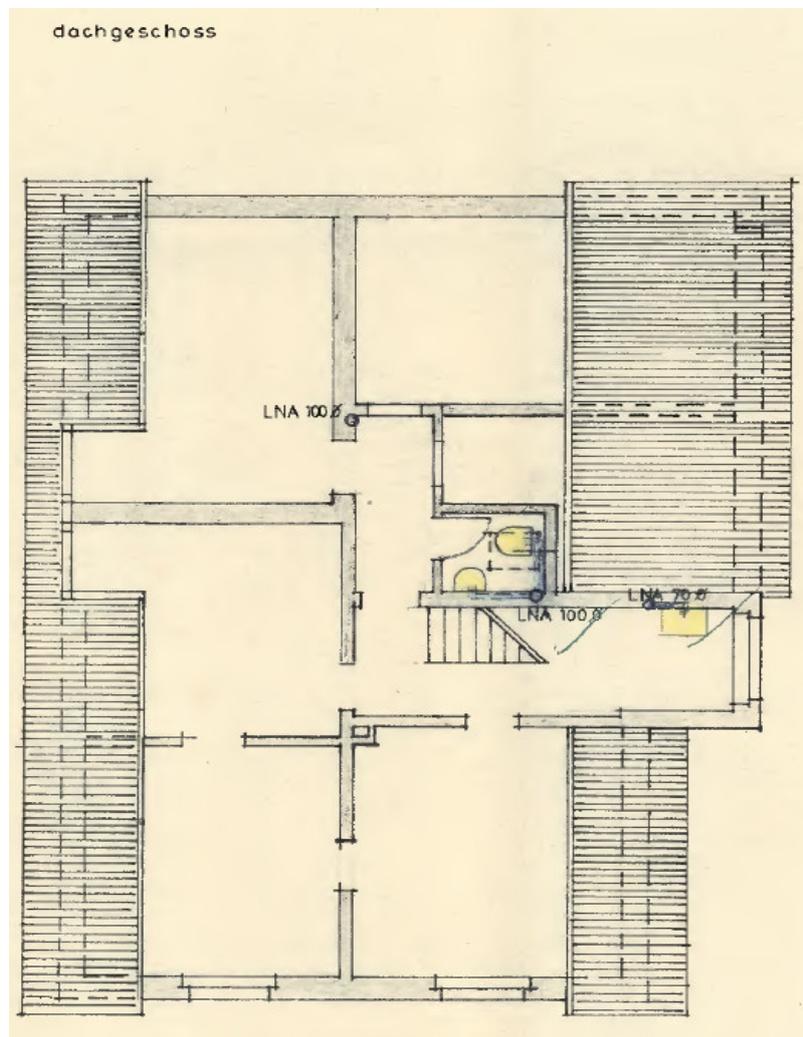
## La proprietà

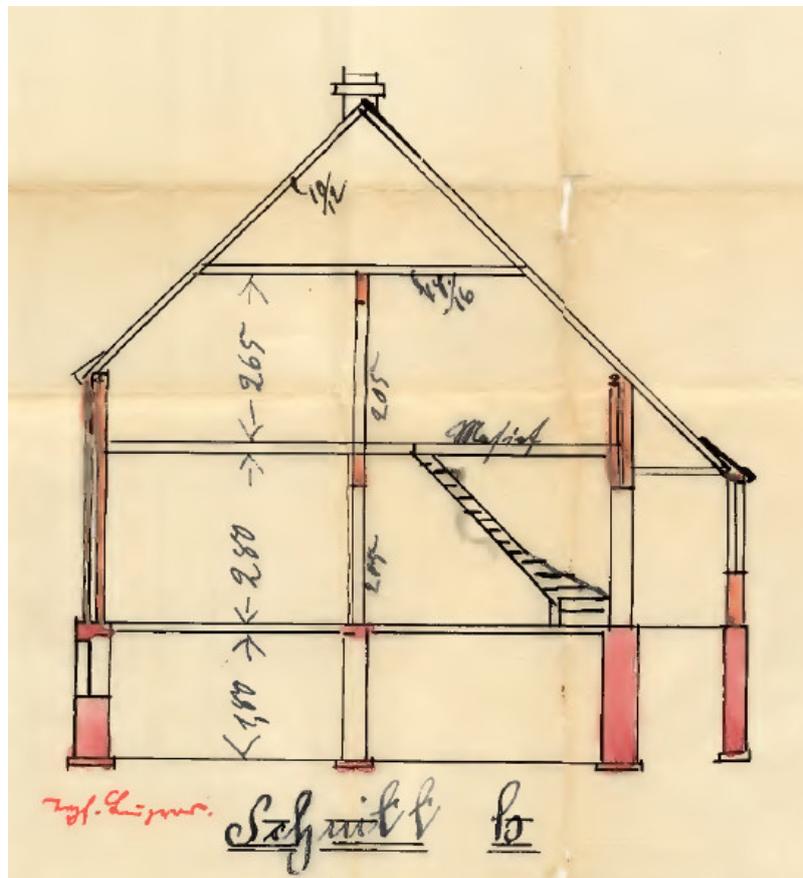


CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

# Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln**

## Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln

## Dettagli dei servizi

### HIGHLIGHTS DIESER IMMOBILIE

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

**CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24019012 - 33649 Bielefeld – Ummeln**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)