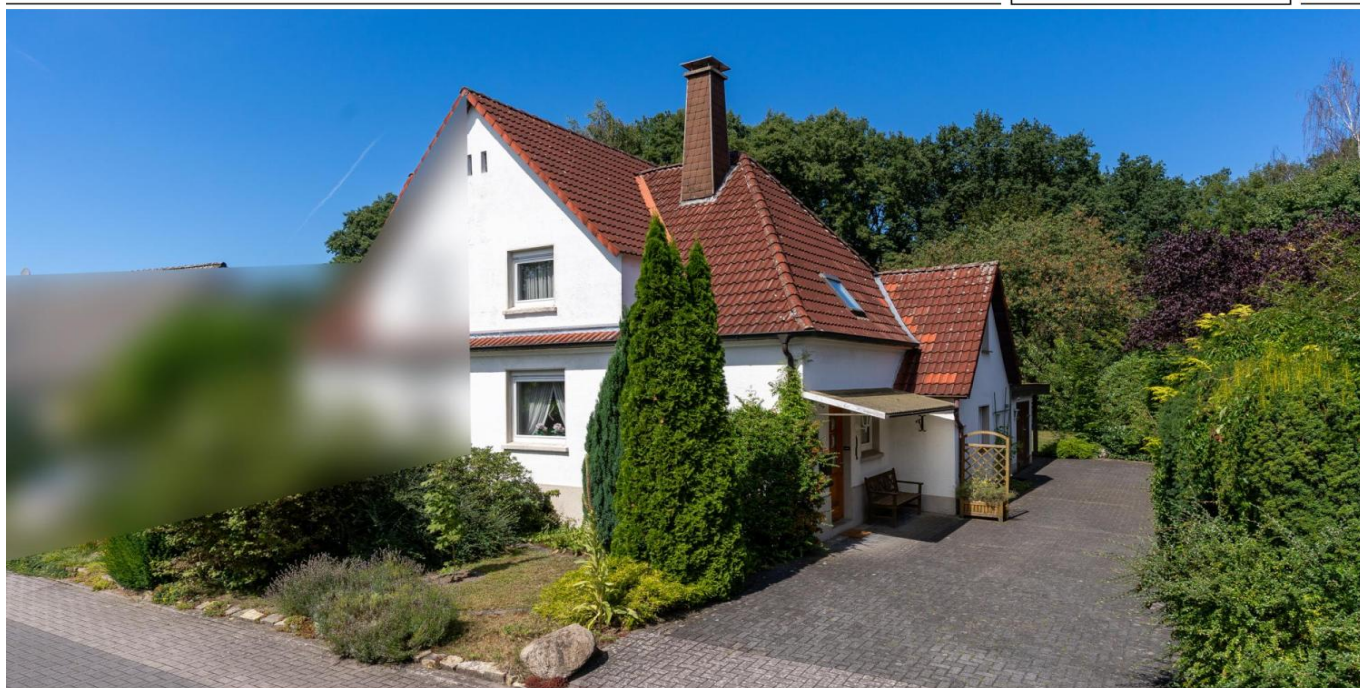


Bielefeld – Senne

# Bielefeld-Senne: charmante DHH im Grünen | ca. 105 m<sup>2</sup> WFL | großer Garten | 754 m<sup>2</sup> Grundstück

CODICE OGGETTO: 24019032



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

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 754 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

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

**CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24019032
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1922

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	399.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.06.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1922

CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Una prima impressione

Diese charmante Doppelhaushälfte wurde ca. 1922 errichtet und befindet sich in einer gewachsenen Wohnsiedlung in idyllischer Lage in Bielefeld-Senne. Der gepflegte Zustand und der familientaugliche Grundriss werden Sie und Ihre Familie begeistern. Die ruhige Lage und das große Grundstück bieten Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie besticht durch einen cleveren Grundriss auf rund 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Mit insgesamt 4,5 Zimmern auf dem ca. 750 m<sup>2</sup> großen Grundstück lässt es sich sehr komfortabel leben. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich mit Zugang zum Keller und dem geräumigen Wohnzimmer. Weiter finden Sie im Erdgeschoss die Küche, ein Vollbad mit Fenster und ein separates Gäste-WC. Das Erdgeschoss ist mit einer weiteren Haustür ausgestattet, welche den bequemen Zugang zur sonnigen Terrasse/Garten bietet. Alte Baum- und Blumenbestände und der Blick ins Grüne machen dieses Grundstück einzigartig. Ihre Kinder haben hier ausreichend Platz zum Toben und Spielen. Im Obergeschoss finden Sie drei geräumige Schlafzimmer/Kinderzimmer, sowie den Zugang zum gedämmten Spitzboden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf eine Anfrage per Mail!



**CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Dettagli dei servizi

### HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + alte Baum- und Pflanzenbestände
- + ruhige, verkehrsberuhigte Lage
- + Gute Verkehrsanbindung
- + Gesamtzustand der Immobilie

### HINWEIS ZUR WOHNFLÄCHENANGABE

Es liegt keine Wohnflächenberechnung vor. Die Angabe zur Wohnfläche wurde mittels typischem Ausbaufaktor von 75% aus den Gebäudeabmessungen des Gebäudes ermittelt und bezieht sich auf die beiden Ebenen im Erd- und Dachgeschoss.

**CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Tutto sulla posizione

Der Stadtbezirk Bielefeld-Senne liegt süd-westlich des Teutoburger Waldes zwischen den Stadtbezirken Brackwede und Sennestadt. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit absolut zentraler Verkehrsangebundenheit. Diverse Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten. Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und beliebten Lage der Senne in hochwertiger Nachbarschaft am Rande des Naturschutzgebietes Teutoburger Wald.

**CODICE OGGETTO: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 399.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922. 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: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## 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)