

Bielefeld – Quelle

# Bielefeld-Quelle: moderne DHH mit viel Platz für die Familie | 145 m<sup>2</sup> Wfl. | 5 Zimmer | ruhige Lage

CODICE OGGETTO: 24019034

Neuvorstellung



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

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 170 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

- 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: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24019034
Superficie netta	ca. 145 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	53.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.02.2029	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



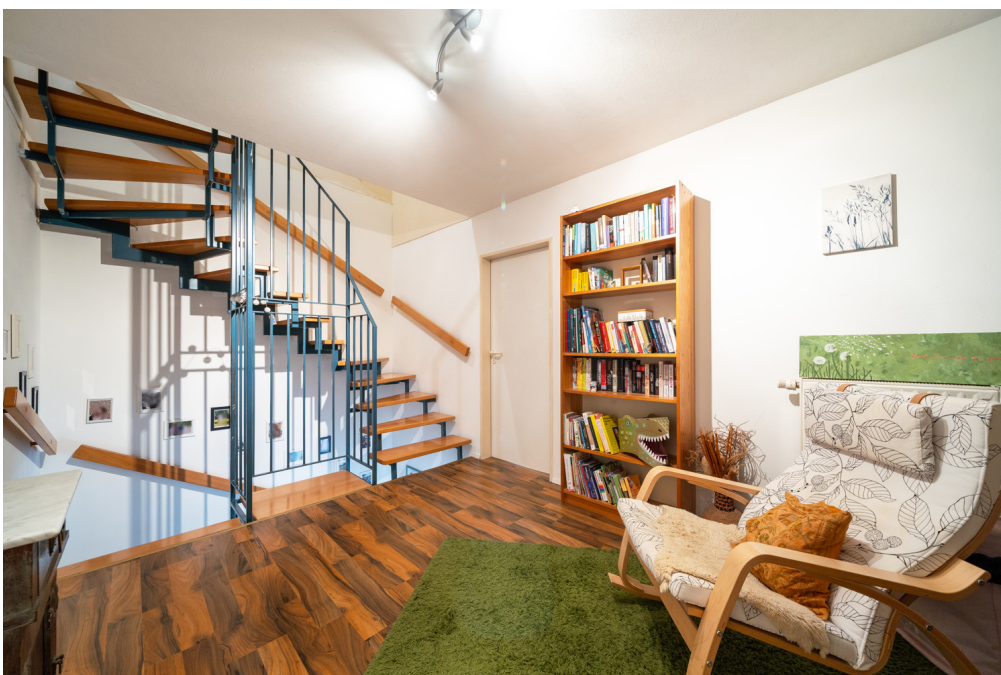
CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



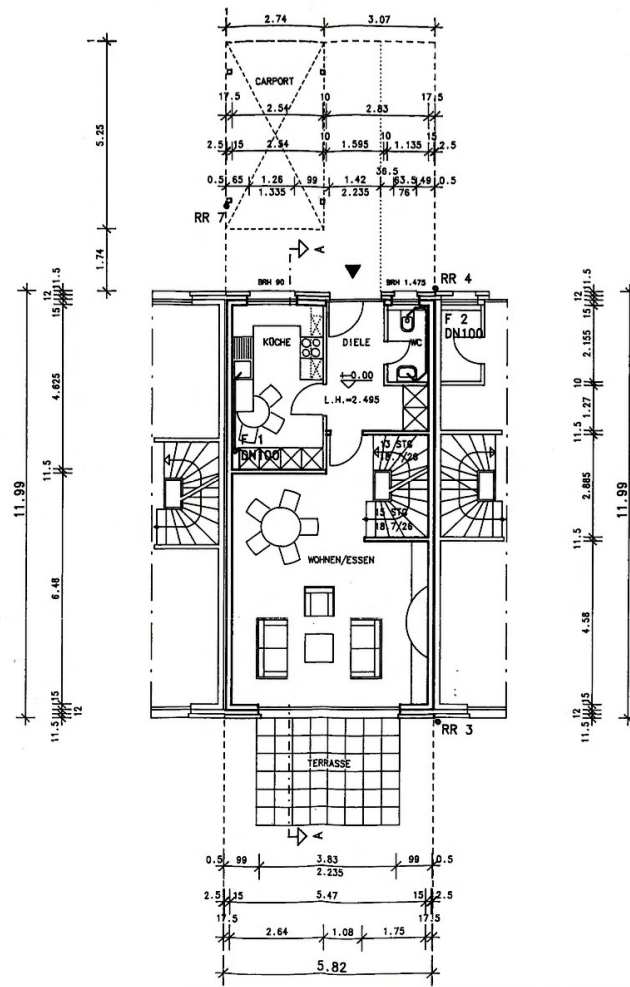
CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà

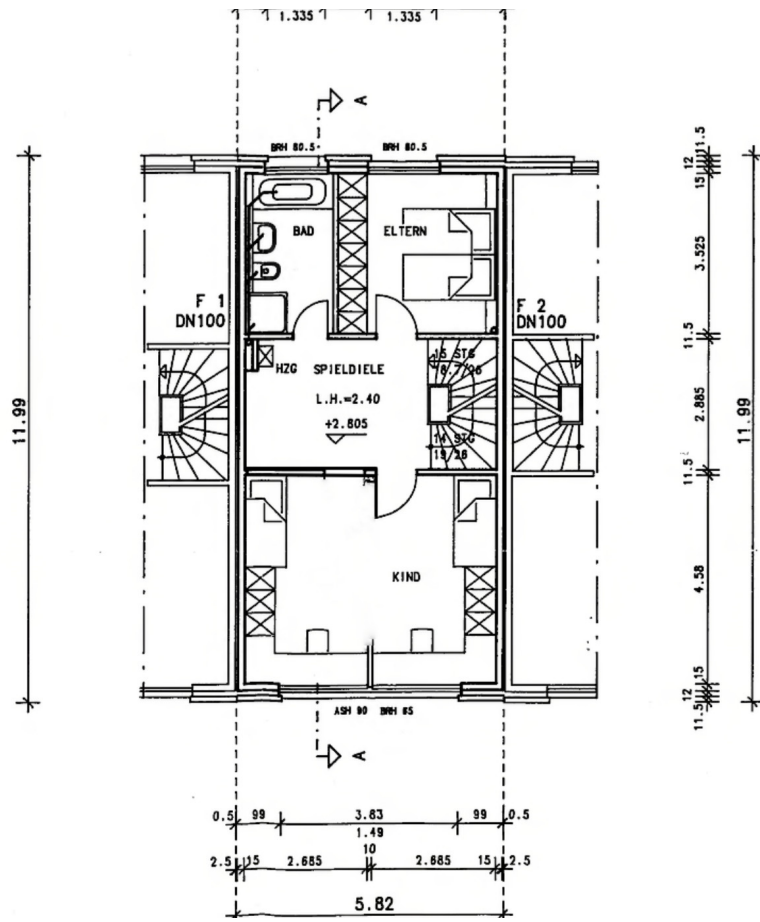


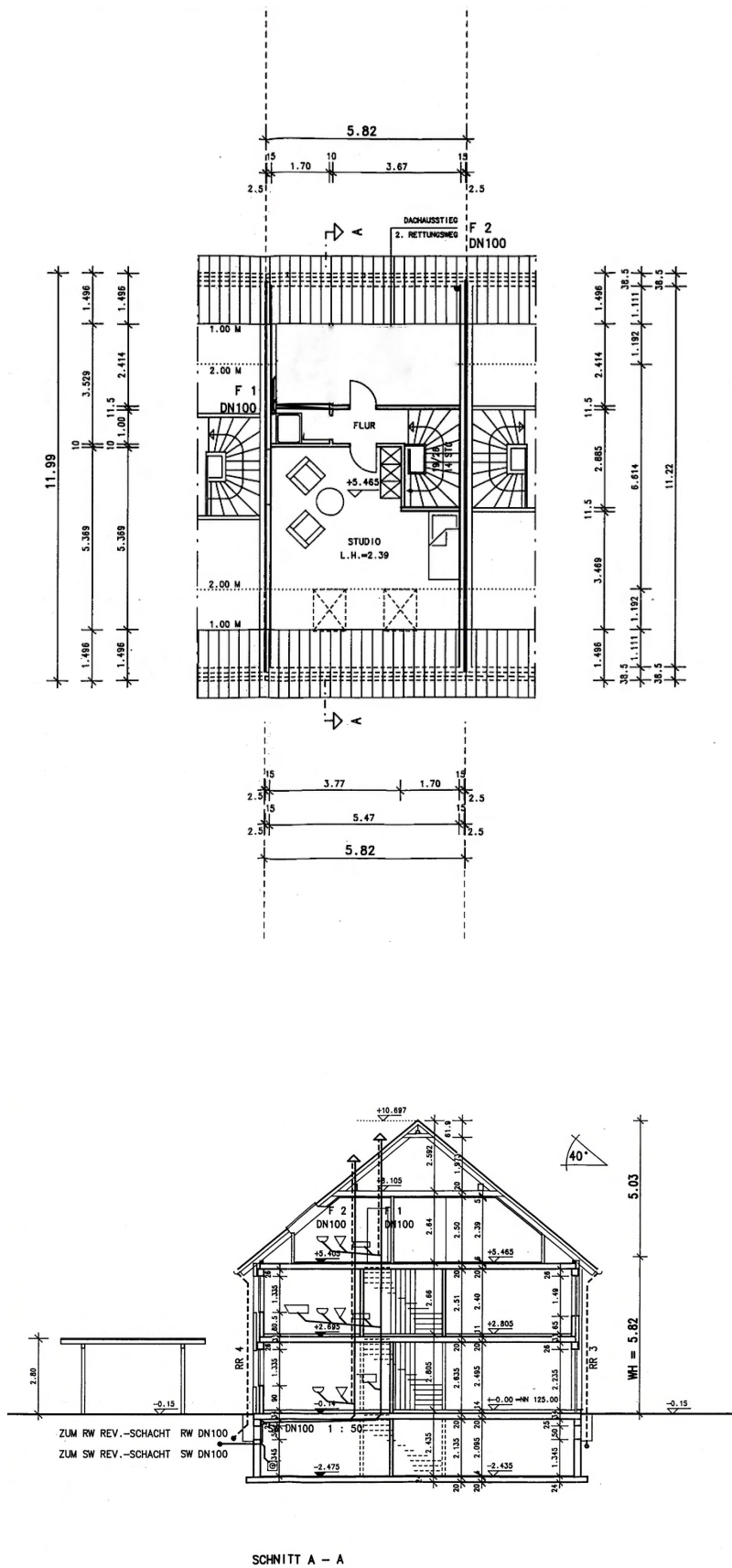
CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

# Planimetrie









STEFAN BERGFELD DIPL. ING. ARCHITEKT  
KÖSTERKAMP 19 - D-33739 BIELEFELD

Bauvorhaben : Neubau eines Reihenhauses mit Carport - Haus 16  
Carl-Severing-Str. / Wohntrasse 3  
33649 Bielefeld

Bauherr : Delta-Bau GmbH & Co. KG  
Bielefelder Strasse 70  
33803 Steinhagen

## 6. Wohnflächenberechnung

<b>ERGESCHOSS</b>	
Diele	$1,595 + (3,525 - 0,02) + (1,235 - 0,01) + (1,27 - 0,01) = 7,13 \text{ m}^2$
WC	$(1,135 - 0,02 - 0,01) + (2,135 - 0,02 - 0,01) = 2,35 \text{ m}^2$
Küche	$(2,54 - 0,01) + (4,623 - 0,02) = 11,65 \text{ m}^2$
W / K	$(5,47 - 0,02) + (4,38 - 0,02) + (3,27 - 0,01) + (1,185 - 0,02) + (3,72 - 0,02) + (0,115 + 0,01) + 0,18 + (1,885 - 0,01) + 1,13 + 1,10 = 33,59 \text{ m}^2$
Wohnfläche Erdgeschoss:	54,72 m <sup>2</sup>
<b>OBERSCHOSS</b>	
Spielf.	$(5,47 - 0,02) + (2,885 - 0,02) - 0,265 + 0,7 - (1,28 - 0,01) + (1,885 - 0,02) = 10,93 \text{ m}^2$
Bad	$(1,91 - 0,01 - 0,02) + (3,525 - 0,02 - 0,02) = 6,35 \text{ m}^2$
Eltern	$(3,46 - 0,01) + (3,525 - 0,02) = 12,09 \text{ m}^2$
Kind 1	$(2,685 - 0,01) + (4,38 - 0,02) = 12,20 \text{ m}^2$
Kind 2	$(2,685 - 0,01) + (4,38 - 0,02) = 12,20 \text{ m}^2$
Wohnfläche Obergeschoss:	53,97 m <sup>2</sup>

STEFAN BERGFELD DIPL. ING. ARCHITEKT  
KÖSTERKAMP 19 - D-33739 BIELEFELD

Bauvorhaben : Neubau eines Reihenhauses mit Carport - Haus 16  
Carl-Severing-Str. / Wohntrasse 3  
33649 Bielefeld

Bauherr : Delta-Bau GmbH & Co. KG  
Bielefelder Strasse 70  
33803 Steinhagen

## 6. Wohnflächenberechnung

<b>DACHGESCHOSS</b>	
Flur	$2,168 + (1,00 - 0,01) = 2,15 \text{ m}^2$
A.R.	$(3,67 - 0,01) + (2,416 - 0,01) - ((2,47 - 0,01) + 1,192) / 2 = 6,61 \text{ m}^2$
DU / WC	$(1,70 - 0,01 - 0,02) + (3,529 - 0,01) - ((1,70 - 0,01 - 0,02) + 1,192) / 2 = 4,89 \text{ m}^2$
Studio	$(3,27 - 0,01) + (1,90 + 0,01) + (5,47 - 0,02) + (2,669 - 0,01) - ((5,47 - 0,02) + 1,192) / 2 = 22,79 \text{ m}^2$
Wohnfläche Dachgeschoss:	36,64 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt:	145,13 m <sup>2</sup>

## 6. Nutzflächenberechnung

<b>KELLERGESCHOSS</b>	
Flur	$(2,84 - 0,02) + (2,885 - 0,02) - (2,865 + 0,30 + 0,00) + 1,00 = 4,61 \text{ m}^2$
Keller 1	$5,47 + 3,635 + 2,515 + 3,00 = 27,43 \text{ m}^2$
Keller 2	$5,47 + 4,69 = 23,65 \text{ m}^2$
Nutzfläche:	57,69 m <sup>2</sup>

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: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle**

## Una prima impressione

Herzlich willkommen im beliebten Ortsteil Quelle. Diese charmante Doppelhaushälfte wurde ca. 1999 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 auf der linken und der geräumigen Wohnküche auf der rechten Seite. Weiter finden Sie den hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten. Über das Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss mit Zugang zum Kinderzimmer, einem Vollbad und einem großen Elternschlafzimmer, welches sich ohne großen Aufwand in zwei Kinderzimmer aufteilen ließe, um einen weiteren Raum zu schaffen. Im Dachgeschoss findet sich das großzügige Studio und ein weiteres Kinderzimmer, welches sich ebenfalls optimal als Homeoffice anbieten würde. Zurzeit besteht somit kein Sanierungsstau. Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen! Die angegebene Gesamtwohnfläche von ca. 145,13 m<sup>2</sup> stammt aus der Wohnflächenberechnung von der Planung des Hauses im Jahre 1999. Abgerundet wird unser Angebot durch einen Vollkeller und ein Carport

CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Dettagli dei servizi

### WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- + große Terrasse
- + viel Wohnfläche
- + Rollläden
- + Markise
- + Carport
- + Gartenhaus
- + Vollkeller
- + ruhige Lage

**CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle**

## Tutto sulla posizione

Quelle ist ein Stadtbezirk im Stadtteil Brackwede der Stadt Bielefeld. Dadurch verfügt es über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Im Westen grenzt Quelle an Steinhagen, im Norden an den Ortsteil Hoberge-Uerentrup des Bielefelder Stadtbezirks Dornberg und im Nordosten an den Stadtbezirk Gadderbaum. Das Stadtzentrum Bielefeld mit seinen Stadtteilen ist durch den Ostwestfalendamm ideal angebunden, genau so wie die Autobahnanschlüsse A33 und A2. Die Nachbarorte Gütersloh, Halle und Steinhagen erreichen Sie über die direkte Verbindung der B61 und B68. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in gepflegter Nachbarschaft. Angrenzend an das Grundstück befindet sich eine öffentliche parkähnliche Anlage. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede sind fußläufig erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 53.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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.

CODICE OGGETTO: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

## 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)