

Bielefeld – Vilsendorf

# Bielefeld-Vilsendorf: freistehendes Einfamilienhaus mit ELW | Sackgasse | Garage | ca. 150 m<sup>2</sup> Wfl.

Número da propriedade: 24019022



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

PREÇO DE COMPRA: 460.000 EUR • ÁREA: ca. 149,15 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 545 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24019022	Preço de compra	460.000 EUR
Área	ca. 149,15 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 17 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Ano de construção	1980		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	128.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.06.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## O imóvel



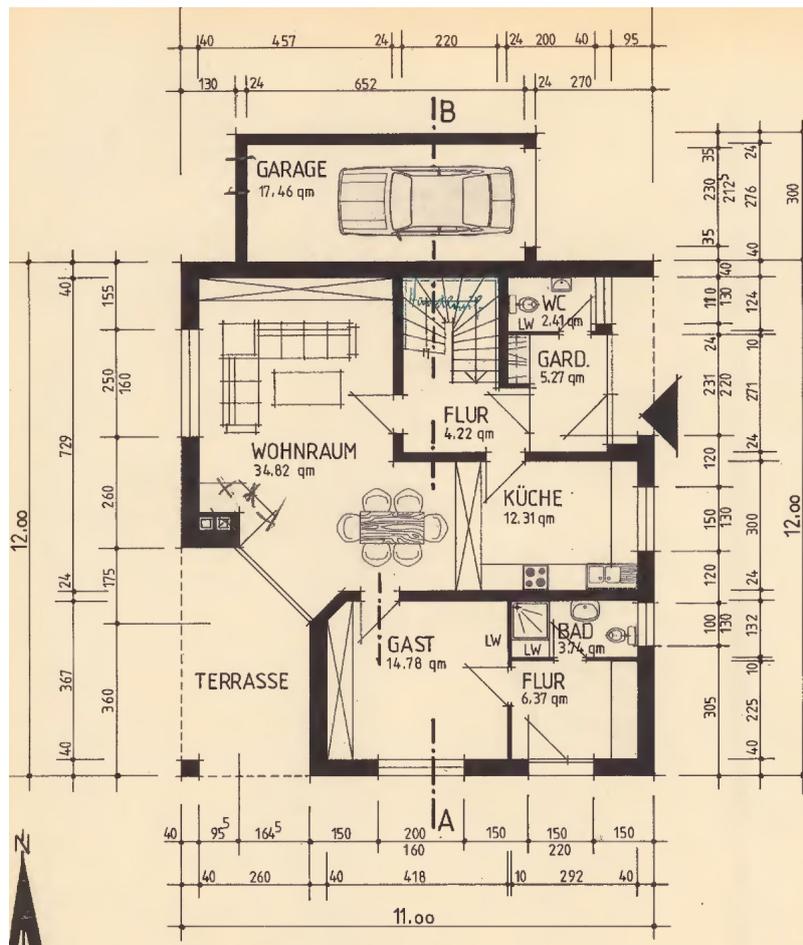
Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

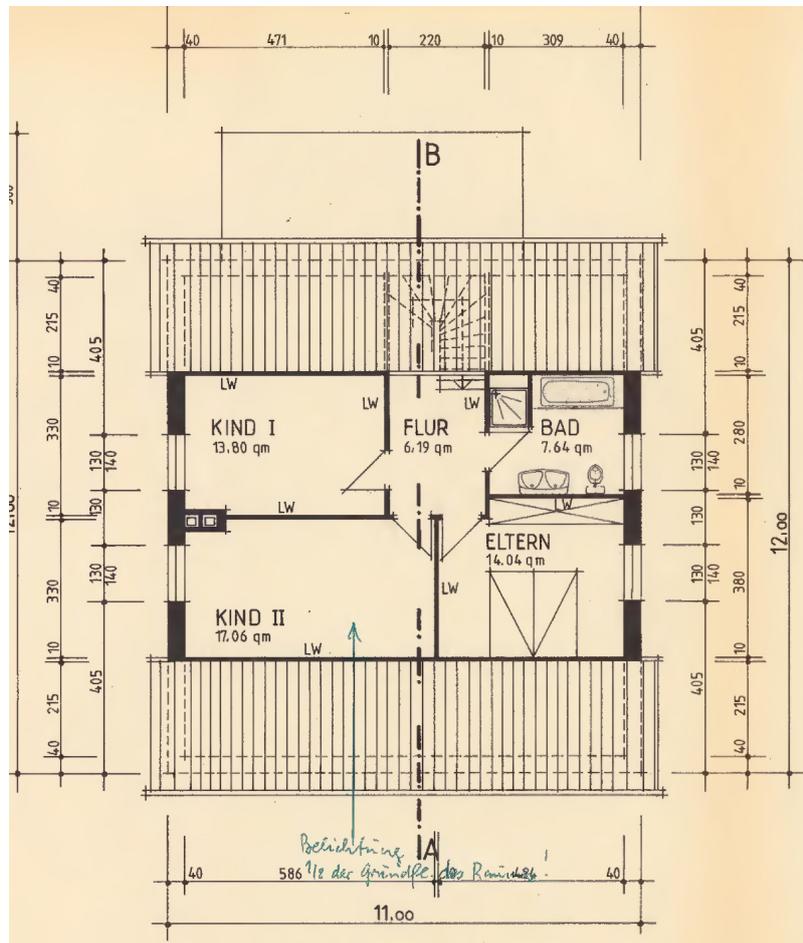
## O imóvel

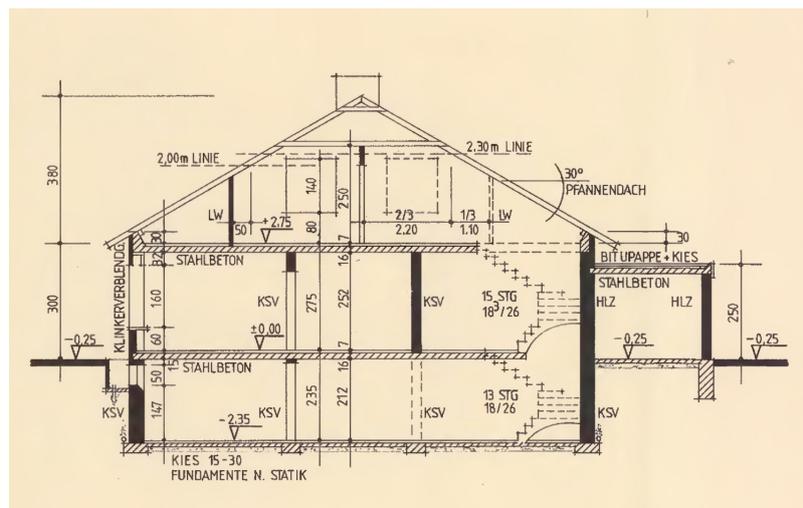
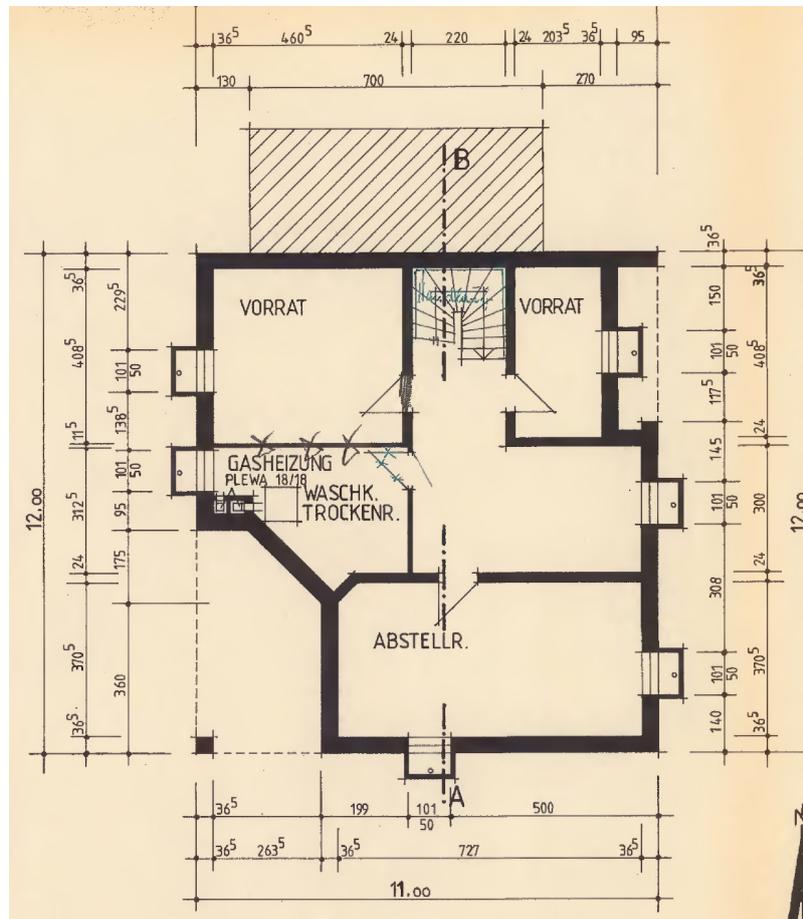


Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde ca. 1980 errichtet und befindet sich in einer Wohnsiedlung in idyllischer Lage in Bielefeld-Vilsendorf. Der gepflegte Zustand wird Sie und Ihre Familie begeistern. Die ruhige Lage, das große Grundstück und der durchdachte Grundriss bieten Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Die grundsolide Bausubstanz ist der optimale Ausgangspunkt, diese Immobilie so zu modernisieren. Im Jahre 2004 wurde die Gas- Zentralheizung ausgetauscht und im Jahre 2018 wurden einzelne Fenster ausgetauscht. Durch die Haustür betreten Sie den großzügigen Eingangsbereich. Von hier erreichen Sie das Treppenhaus mit Zugang zum Dachgeschoss und dem Vollkeller. Eine Besonderheit stellt die Einliegerwohnung mit ca. 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche dar. Die Einliegerwohnung verfügt über einen seitlicher Eingang und kann dementsprechend als separate Wohnung für Familienangehörige, als Homeoffice oder zum extern vermieten genutzt werden. Alternativ können die Räumlichkeiten auch in die Fläche der „Hauptwohnung“ integrieren werden. Die geräumige Hauptwohnung besticht durch einen cleveren und familientauglichen Grundriss über zwei Etagen. Mit insgesamt vier Zimmern, einem offenen Wohn- und Essbereich und Zugang zur großen Terrasse mit Garten lässt es sich sehr komfortabel leben. Die angegebenen Gesamtwohnfläche von ca. 149,15 m<sup>2</sup> stammt aus der Grundflächenberechnung von der Planung des Hauses im Jahre 1980. Abgerundet wird unser Angebot durch einen Vollkeller und eine geräumige Garage!

Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Detalhes do equipamento

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### ERDGESCHOSS

- geräumiger Eingangsbereich, braune Fliesen
- Einbauküche, Stand 1980
- Wohn- und Essbereich mit Zugang in den Garten, braune Fliesen
- 2 x Gäste WC
- Einliegerwohnung

### DACHGESCHOSS

- heller Flur, Teppichboden
- 2x Kinderzimmer bzw. Büro
- Elternschlafzimmer
- großes Vollbad

### HIGHLIGHTS

- + freistehende Immobilie
- + ruhige Lage - Sackgasse
- + Einliegerwohnung
- + Garage

Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Tudo sobre a localização

Vilsendorf ist ein Stadtteil der Stadt Bielefeld und gehört zum Stadtbezirk Jöllenbeck. Der Stadtteil Vilsendorf grenzt an die Bielefelder Stadtteile Brake, Schildesche, Theesen und Jöllenbeck sowie an den Herforder Stadtteil Laar. Die südliche Grenze des Stadtteils bildet der Johannisbach, der von Westen kommend hier zum Obersee gestaut wird. Unsere einmalige Immobilie steht in einer ansprechenden und ruhigen Wohnsiedlung am Ende einer Sackgasse. Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem mit Bus oder mit dem Auto erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindungen sind ideal - Schulen und Kindergärten, sowie der Obersee und die Innenstadt sind schnell zu erreichen.

Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 128.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24019022 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)