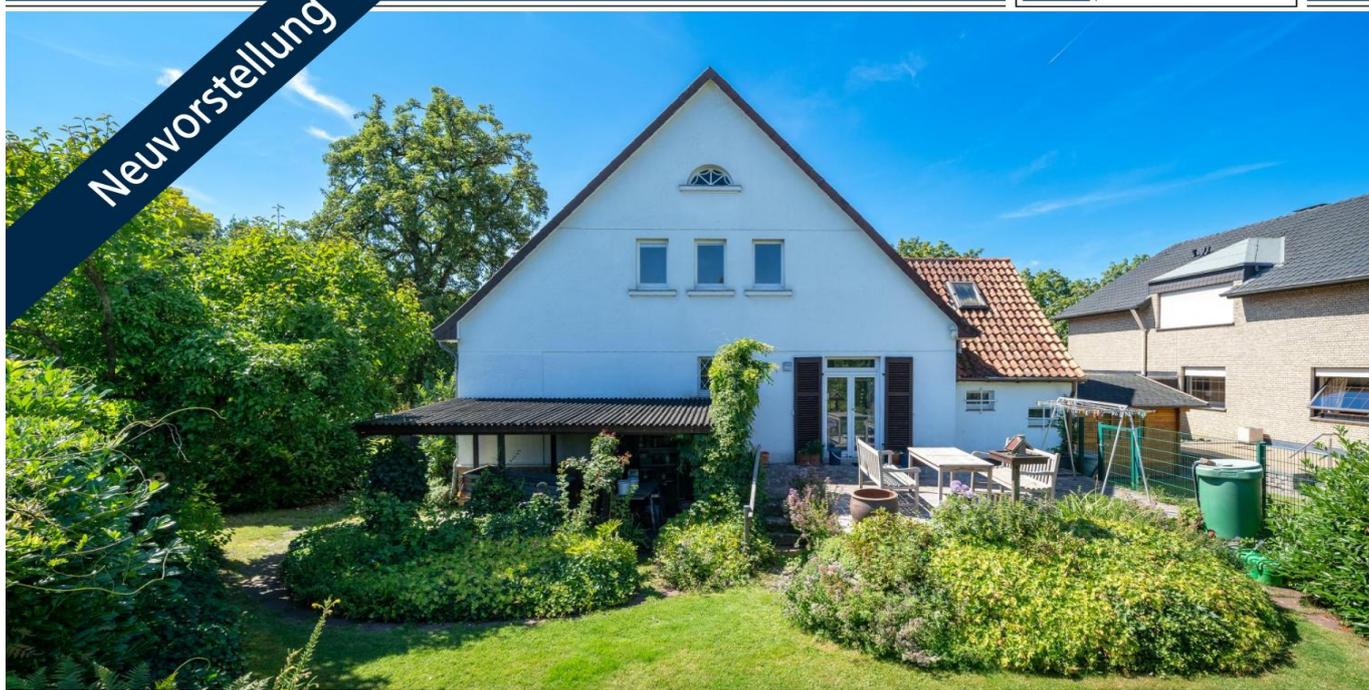


Bielefeld – Heepen

# Bielefeld-Heepen: historisches Wohnhaus im Ortskern mit viel Platz | 6,5 Zimmer | ca. 195 m<sup>2</sup> Wfl.

Número da propriedade: 24019031

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 440.000 EUR • ÁREA: ca. 194,74 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 779 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## Numa vista geral

|                        |   |
|------------------------|---|
| Número da propriedade  | 24019031                                |
| Área                   | ca. 194,74 m <sup>2</sup>               |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                         |
| Quartos                | 6.5                                     |
| Quartos                | 4                                       |
| Casas de banho         | 2                                       |
| Ano de construção      | 1922                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra             | 440.000 EUR   |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia  |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 1990  |
| Tipo de construção          | Sólido  |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida                                 |

Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## Dados energéticos

|                                   |                     |  |                          |
|-----------------------------------|---------------------|--|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 250.40 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 08.10.2034          | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1922                     |

Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



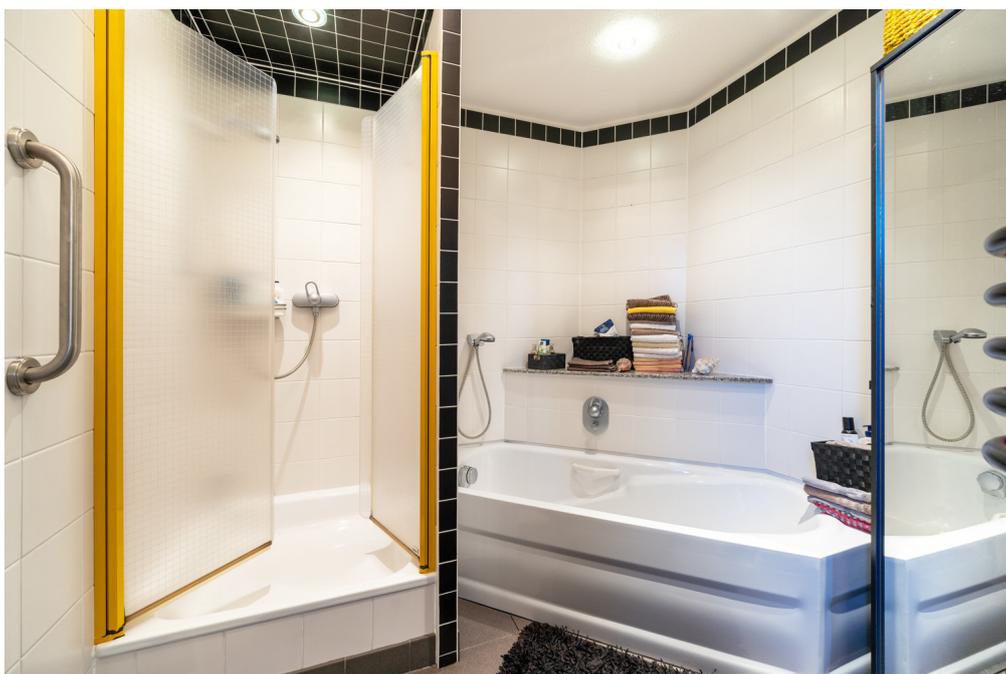
Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



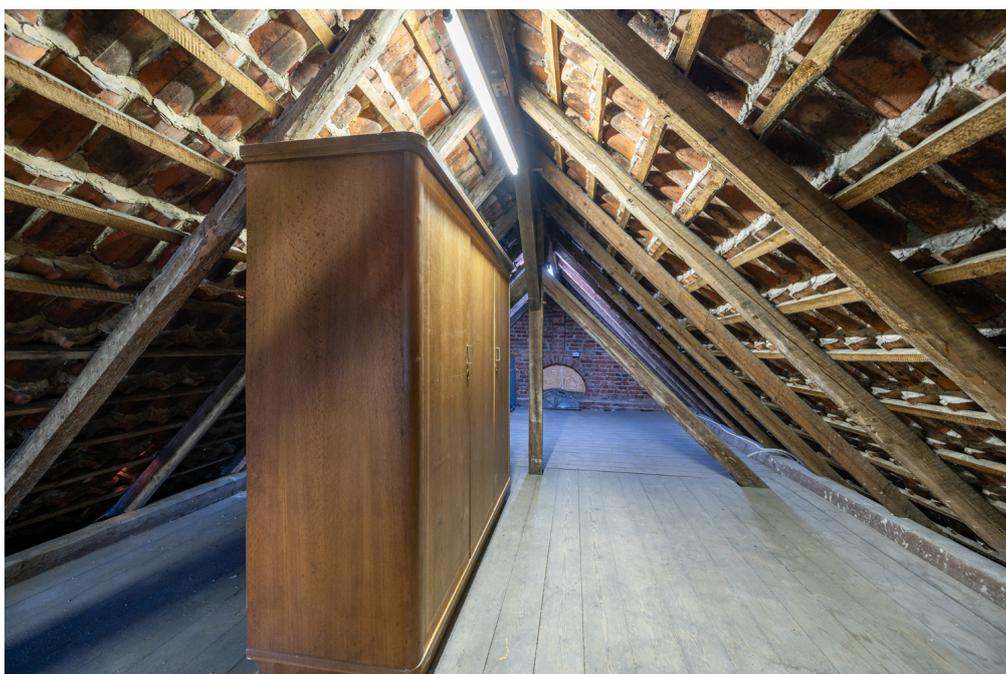
Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## O imóvel



Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## Uma primeira impressão

Dieses einzigartige Einfamilienhaus aus den 1920er Jahren bietet die seltene Gelegenheit, ein Stück Heeper Geschichte zu erwerben. Mitten im charmanten Ortskern von Bielefeld-Heepen gelegen, verbindet das freistehende, unterkellerte Haus historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf großzügigen ca. 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus viel Platz für individuelle Wohnideen. Der wunderschöne Garten mit altem Baumbestand lädt zu erholsamen Stunden im Grünen ein. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einer vielseitigen Raumaufteilung. Neben einem Büro für das Arbeiten von Zuhause, gibt es ein großes Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer und eine großzügige Küche, die direkten Zugang zum Garten bietet. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein stilvolles Badezimmer. Im Dachgeschoss setzen sich die Vorzüge des Hauses fort: Hier erwarten Sie drei weitere, helle und geräumige Zimmer, die vielfältig genutzt werden können – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum – sowie ein weiteres Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist der historische Eingangsbereich im originalen Stil der 1920er Jahre. Die Kombination aus Altbaucharme und moderner Wohnqualität macht dieses Haus zu einem wahren Juwel in Heepen. Beheizt wird die Immobilie durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2000. Abgerundet wird unser Immobilienangebot durch zwei PKW-Stellplätze.

Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## Tudo sobre a localização

Heepen ist flächenmäßig der größte und auch der älteste Stadtbezirk, liegt im Osten der Stadt Bielefeld und grenzt an den Stadtbezirk Stieghorst, Mitte, Schildesche sowie an Vilsendorf und Jöllenbeck. Heepen ist geprägt von städtischer Silhouette ebenso wie von dörflicher Idylle. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schule sind vorhanden und fußläufig, aber auch aufgrund der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen.

Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 250.40 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.

Número da propriedade: 24019031 - 33719 Bielefeld – Heepen

## 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)