Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: großes EFH in TOPLAGE am Waldrand | freistehend & charmant | Traumgarten | TG

Objektnummer: 24019008

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 720.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 153,58 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 851 m²

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Auf einen Blick

Objektnummer	24019008
Wohnfläche	ca. 153,58 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	720.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	03.02.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	294.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns Ihnen dieses charmante und freistehende Einfamilienhaus mit rund 160 m² Wohnfläche in einer der beliebtesten Straßen in Bielefeld-Senne vorstellen zu können. In leichter Hanglage, direkt am Waldrand gelegen, befindet sich diese schicke und familienfreundliche Immobilie von ca. 1976. Sie präsentiert sich in traditioneller Fachwerkbauweise und mit einem großen Traumgrundstück. Ihre zwei PKWs parken Sie bequem in der eigenen Tiefgarage und können so trocken Ihre Einkäufe direkt im Vollkeller verstauen und betreten trockenen Fußes Ihr neues Heim. Eine gepflasterte Zuwegung führt Sie zum gläsernen Hauseingang. Ihnen öffnet sich ein geräumiger Eingangsbereich mit Zugängen zum großzügigen Gäste-WC, zum Wohnraum und zur Küche. Die praktische und separate Küche kann in den angrenzenden Essbereich integriert werden. Dieser ist leicht erhöht und lädt zum Verweilen und gemeinsamen Kochen mit Familie und Freunden ein. Von hier schweift Ihr Blick über den gesamten offenen Wohnbereich, über den Kamin bis hin in den grünen Garten. Das Erdgeschoss ist mit hochwertigem norwegischem Schiefer und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die großen bodentiefen Fenster über die gesamte Hausbreite, die dicken Eichenbalken und der heimelige Kamin lassen den großen, offenen Wohnbereich stilsicher elegant und gemütlich zugleich wirken. Vom Wohnbereich aus erreichen Sie einen offen gehaltenen Raum zu Ihrer individuellen Nutzung. Auch von hier aus haben Sie Zugang zur sonnigen Terrasse und Garten. Alte Baum- und Blumenbestände und der Blick in den Wald machen dieses Süd-West-Grundstück einzigartig. Ihre Kinder haben hier ausreichend Platz zum Toben und Spielen. Vom Eingangsbereich aus erreichen Sie über eine offene Holztreppe das Dachgeschoss. Hier erwarten Sie 3 geräumige Schlafzimmer und 2 vollausgestattete Tageslichtbäder, sowohl mit Badewanne als auch mit einer Dusche. Zwei der Schlafzimmer sind zur Gartenseite ausgerichtet und verfügen über einen Zugang zum überdachten und sonnigen Balkon. Ein weiteres Highlight dieser Etage ist der Wäscheabwurfschacht in den Waschkeller, der Ihnen den Haushalt erheblich erleichtern wird. Die Schlafräume sind geräumig und trotz leichter Dachschrägen gut zu möblieren. Jedes Familienmitglied findet hier einen eigenen und privaten Rückzugsort. Das Dachgeschoss ist überwiegend mit einem hellen Teppichboden ausgestattet. Weiteren Stauraum für Ihr Hab und Gut finden Sie im Keller oder auf dem Dachboden. Die Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand, mit ausgewählten Modernisierungs-Maßnahmen erfüllen Sie sich hier Ihren Familien-Traum vom Eigenheim in einer der begehrtesten Lage in Bielefeld. Die Immobilie wird nach Absprache frei. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail!

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:
KELLERGESCHOSS
- Tiefgarage, elektrisches Tor
- 2 Vorratsräume
- Heizungsraum

ERDGESCHOSS
- geräumiger und heller Eingangsbereich
- Gäste-WC mit Fenster
- separate und kleine Einbauküche
- offener, großzügiger Wohn- und Essbereich, grauer Schieferboden
- heimeliger Kaminofen
- weiteres, offenes Zimmer als Arbeitsbereich, grauer Schieferboden
- Zugänge zur Süd-West-Terrasse mit Garten
- Treppe zum Dachgeschoss
- Treppe zum Kellergeschoss

DACHGESCHOSS
- geräumiger Flur mit Wäscheabwurfschacht, heller Teppichboden
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, rote und weiße Fliesen
- 2. Tageslichtbad mit Dusche, rote und weiße Fliesen
- großzügiges Schlafzimmer, heller Teppichboden
- 2 weitere Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Teppichboden + Laminat
- überdachter Balkon über gesamte Hausbreite, Südwest-Ausrichtung

HIGHLIGHTS
+ TOPLAGE in Bielefeld-Senne
+ Traumgrundstück in Süd-West-Ausrichtung
+ einzigartige Immobilie mit Fachwerk
+ Gesamtzustand der Immobilie
+ Anzahl Zimmer und Bäder
+ hochwertige Ausstattung im Erdgeschoss (Kamin, Naturstein)
+ Tiefgarage

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Alles zum Standort

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. WEITERE DETAILS ZUR LAGE ÖPNV Busanbindung in ca. 200 m, diverse Linien (36, 82, 135, N6) Stadtbahn in ca. 800 m, (Linie 1) AUTOBAHN A2 und A33 in ca. 3-4 km ARZT & APOTHEKE Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 3-4 km, Adler Apotheke in ca. 2,5 km BANK Volksbank und Sparkasse Bielefeld in ca. 1-2 km SCHULE & UNIVERSITÄT Grundschule Buschkamp in ca. 850 m, Realschule Senne in ca. 1,5 km, weitere Grundschulen und weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 2-4 km KINDERGARTEN UND KITA diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 1-2 km EINKAUFEN & FREIZEIT Netto in ca. 400 m, Aldi in ca. 2 km, rewe in ca. 2,5 km BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 294.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

Objektnummer: 24019008 - 33659 Bielefeld – Senne

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL IMMOBILIEN

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com