

Bielefeld

# Bielefeld-Kirchdornberg: gepflegte Eigentumswohnung mit Weitblick! 54 m<sup>2</sup> | Aufzug | Balkon

Objektnummer: 21019056



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

• KAUFPREIS 130.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: - 21019056 - 33602 Bielefeld

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21019056 - 33602 Bielefeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	21019056	Kaufpreis	130.000 EUR
Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1.5	Modernisierung / Sanierung	2021
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1970		

Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieausweis	<b>VERBRAUCH</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>GAS</b>	Endenergieverbrauch	<b>90.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>15.07.2028</b>	Energie- Effizienzklasse	<b>C</b>
Befuerung	<b>Gas</b>		

Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie





Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



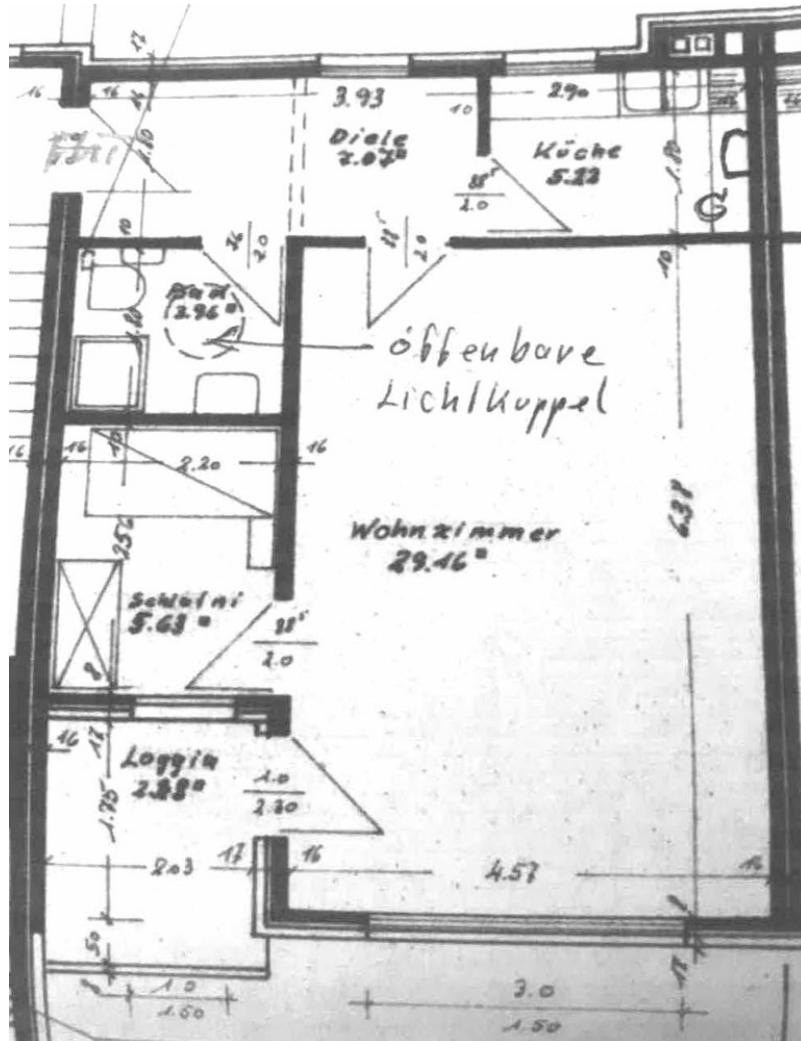
Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus dem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Ein erster Eindruck

**In idyllischer Lage in Bielefeld-Kirchdornberg befindet sich diese charmante und modernisierte 1,5 Zimmerwohnung im 4. Obergeschoss mit traumhaftem Weitblick in die Natur. Die Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> verteilt sich auf ein großes Wohnzimmer, ein kleines Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad sowie einen Flur mit reichlich Abstellmöglichkeiten (Wandschrank). Ein weiteres Highlight ist der mit Holzfliesen belegte Balkon mit Südausrichtung. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand. Zur Wohnung gehört weiterhin ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller. Die Einbauküche mit Geräten ist im Kaufpreis enthalten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns, Sie kennenzulernen.**

Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Ausstattung und Details

FOLGENDE AUFTEILUNG ERWARTET SIE

### 4. OBERGESCHOSS

- geräumiges Wohnzimmer mit neuem Vinylboden
- Badezimmer mit Dusche mit weißen Wandfliesen, Dachkuppel
  - Schlafräum
  - Küche
  - Flur
  - Balkon

### KELLERGESCHOSS

- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller

### HIGHLIGHTS

- modernisierter Zustand
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
  - vermietet
  - idyllische Lage
    - Balkon
    - Aufzug
- modernisierter Zustand



**Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld**

## **Alles zum Standort**

**Unser Immobilienangebot liegt in einer ruhigen Anliegerstraße im gepflegten Stadtteil Kirchdornberg. Das Leben hier ist ländlich geprägt und bietet Wohnen in schöner, naturnaher Umgebung. Der behagliche Bielefelder Stadtteil ist umgeben von Wiesen, Wäldern und Feldern, die sich bestens für zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Mountainbiken, Wandern, Joggen und Spazierengehen eignen. Mit der Innenstadt von Bielefeld ist Kirchdornberg durch das Liniennetz der Bielefelder Stadtbusse gut vernetzt. So erreichen Sie bequem den Hauptbahnhof mit der perfekten Zug-Verbindung in alle Himmelsrichtungen. Die gute Anbindung an die Autobahnen A2 und A33 führen Sie auf kurzen Wegen zu Ihrem Ziel in das Umland.**

Objektnummer: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 21019056 - 33602 Bielefeld

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)**