

Bielefeld – Sennestadt

Bielefeld-Sennestadt: DG | 3 Zimmer | ruhige +  
sonnige Loggia | ca. 70 m<sup>2</sup> | Stellplatz |  
Einbauküche

Objektnummer: 26019002



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

KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70,27 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

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

Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	26019002	Kaufpreis	150.000 EUR
Wohnfläche	ca. 70,27 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	3	Modernisierung / Sanierung	2018
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1985		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	82.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.05.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

Geschäftsstelle Bielefeld | 0521 - 30 57 58 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



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

Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Grundrisse



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

Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Ein erster Eindruck

In dem beliebten Wohngebiet Heideblümchen im Stadtteil Bielefeld-Sennestadt befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung. Die Wohnung ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine gute Wahl. Die Wohnung wird im Frühjahr 2026 bezugsfrei, so dass Sie ohne großen Aufwand einziehen oder direkt vermieten können.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung. Der großzügige Flur bietet viel Platz für Ihre Garderobe und wird durch einen kleinen Abstellraum ergänzt, der zusätzlichen Stauraum schafft. Von hier aus sind alle Zimmer bequem erreichbar.

Die ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf zwei Schlafzimmer, eine gemütliche Küche mit halb offen angrenzendem Esszimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer. Von dort aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Loggia mit schönem Blick ins Grüne. Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche.

Zur Wohnung gehört weiterhin ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller. Es besteht allerdings auch die Möglichkeit die Waschmaschine in der Wohnung(Abstellraum) anzuschliessen.

Die Wohnung wurde im Jahre 2018 umfangreich renoviert.

Die Einbauküche, ebenfalls aus dem Jahre 2018, mit hochwertigen Geräten ist im Kaufpreis enthalten. Ebenso ist ein Aussenstellplatz vor der Tür Teil des Angebots.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt und die Hausgemeinschaft harmonisch. Planen Sie ggf. ein, das Badezimmer zu modernisieren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns, Sie kennenzulernen.

Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Ausstattung und Details

FOLGENDE AUFTEILUNG ERWARTET SIE

### DACHGESCHOSS

- 2 geräumige Schlafräume mit Laminatfußboden in Holzoptik
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- hochwertige Wohnküche mit E-Geräten und angrenzendem Esszimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

### KELLERGESCHOSS

- Gemeinschaftswaschkeller
- Trockenkeller
- Fahrradkeller
- Kellerraum

### HIGHLIGHTS

- + Loggia
- + gepflegter Zustand
- + Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- + bezugsfrei ab April 2026

Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Alles zum Standort

Der Stadtbezirk Sennestadt im Südosten der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen ist als städtebauliche Besonderheit berühmt. Sennestadt liegt am Nordrand der Senne. Der Stadtbezirk wird im Norden durch den Hauptkamm des Teutoburger Waldes und im Westen durch die Autobahn A2 begrenzt. Sennestadt ist die Verwirklichung eines interessanten Stadtkonzepts in einer außergewöhnlichen Landschaft.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Bahnhof Sennestadt in ca. 2 km

Busanbindung in ca. 250 m, diverse Linien

#### AUTOBAHN

A2 und A33 in ca. 2,4 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner in ca. 1,5 km

Apotheke in ca. 2 km

#### BANK

Sparkasse, Commerzbank und Volksbank in ca. 650 m

#### SCHULE / KINDERGARTEN UND KITA

Grundschule in ca. 900 m

weitere Schulen im näherem Umkreis

KITA in ca. 350 m

weitere Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 1-5 km

#### EINKAUFEN

Combi-Verbrauchermarkt in ca. 300 m, Netto in ca. 850 m

#### BIELEFELD ZENTRUM

in ca. 17 km

Objektnummer: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.5.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 82.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.  
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: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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