

Bielefeld – Altenhagen

# Bielefeld-Altenhagen: junge gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage! 89 m<sup>2</sup> | Garage

Objektnummer: 25019016a



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

KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 661 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

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

Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Auf einen Blick

|              |            |             |                                                                           |
|--------------|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25019016a  | Kaufpreis   | 320.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche   | ca. 89 m²  | Haus        | Doppelhaushälfte                                                          |
| Dachform     | Satteldach | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 4          |             |                                                                           |
| Schlafzimmer | 3          |             |                                                                           |
| Badezimmer   | 1          |             |                                                                           |
| Baujahr      | 1997       | Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Stellplatz   | 1 x Garage | Ausstattung | Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                                  |

Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |               |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 74.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 27.01.2035     | Energie-Effizienzklasse     | B             |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1997          |

Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Die Immobilie



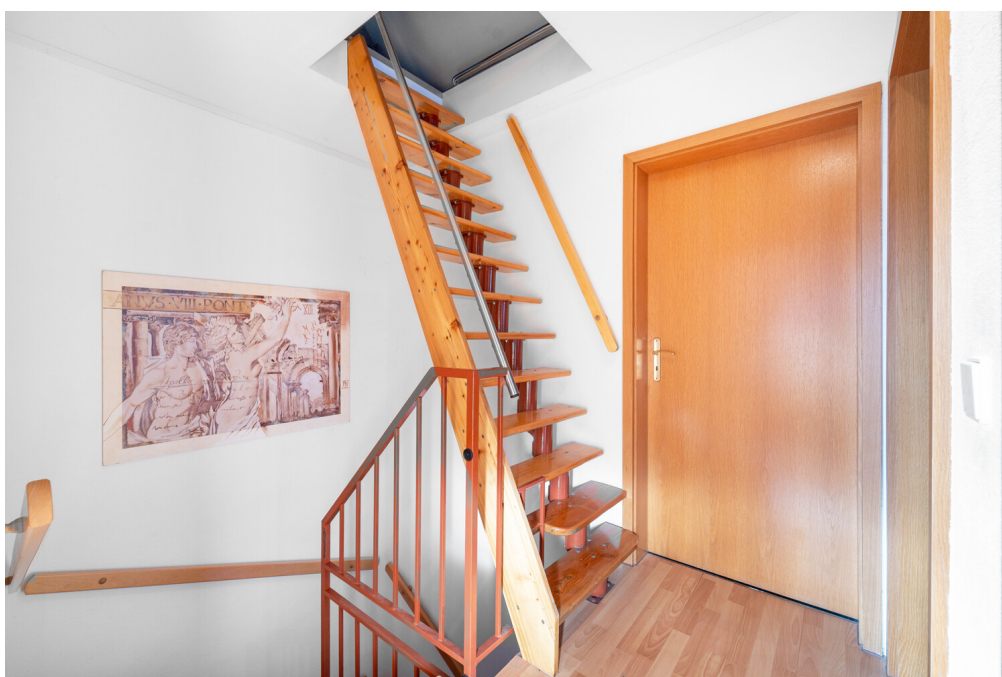
Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Die Immobilie



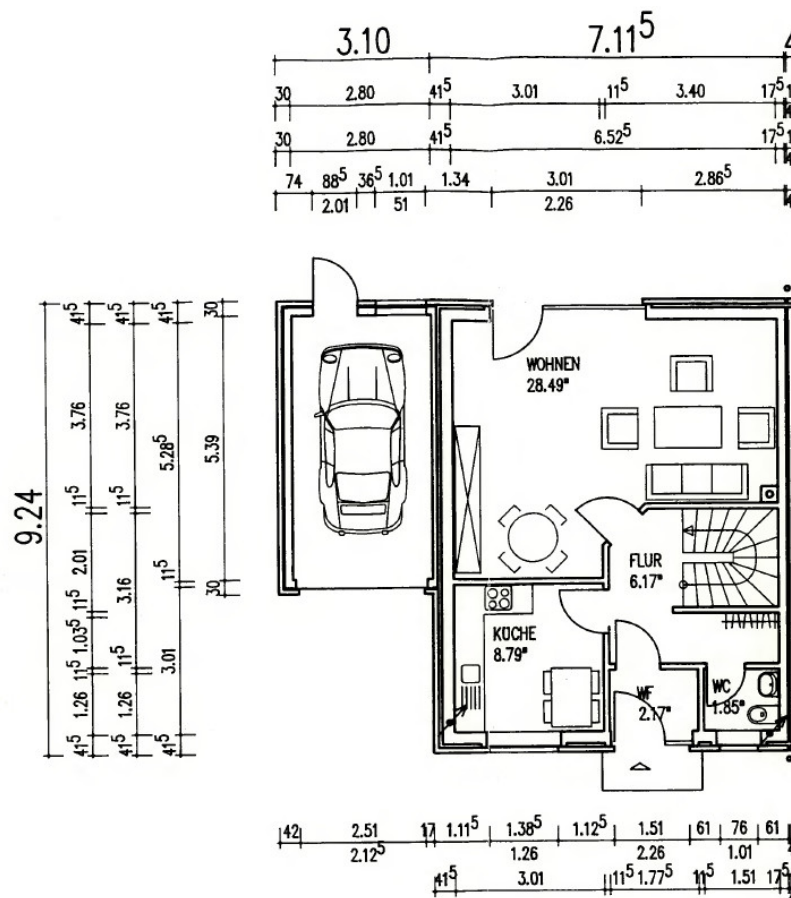
Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Die Immobilie

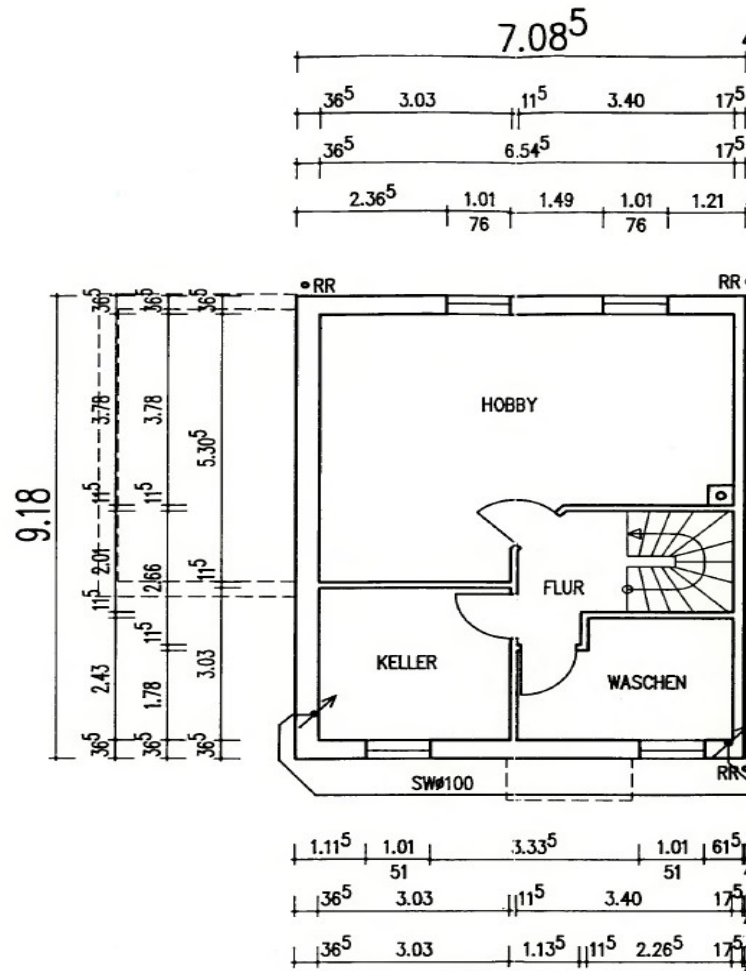


Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Grundrisse

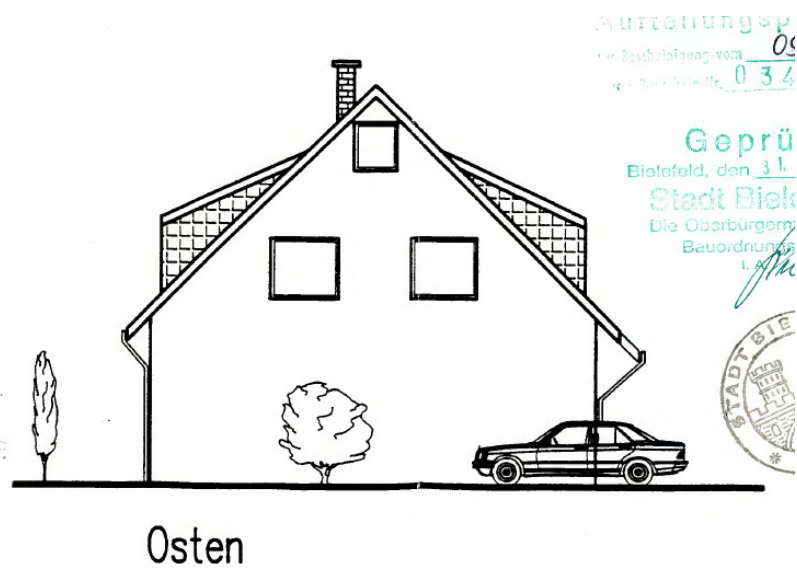


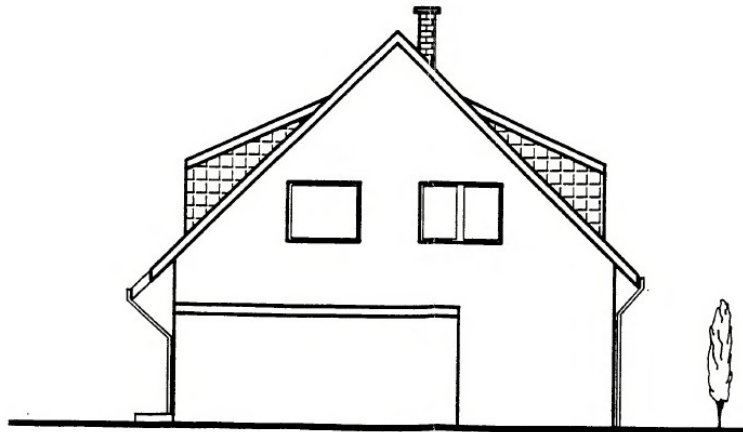




Norden

Grundbuch von: Altenhagen





Westen



Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Anliegerstraße mit angenehmer, gewachsener Nachbarschaft in Bielefeld-Altenhagen präsentiert sich diese junge Doppelhaushälfte als ideales Zuhause für Paare und Familien.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – perfekt für gemütliche Stunden im Freien. Eine geräumige Küche sowie ein Gäste-WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Das Dachgeschoss bietet ein Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Außerdem befindet sich hier das hell geflieste Badezimmer.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben reichlich Abstellfläche steht Ihnen hier ein eigener Saunabereich zur Verfügung – ideal für entspannte Abende. Eine Garage auf dem Grundstück ergänzt das attraktive Gesamtpaket.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen. Kontaktieren Sie uns gern für einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Ausstattung und Details

Diese Aufteilung der Immobilie erwartet Sie:

### KELLERGESCHOSS

- Vollunterkellert

### ERDGESCHOSS

- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Gäste WC
- Terrasse
- Garage

### DACHGESCHOSS

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer

### SPITZBODEN

- Abstellfläche

Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Alles zum Standort

Altenhagen grenzt direkt an die A2 und wird vom Ostring tangiert. Durch die regelmäßig verkehrenden Stadtbusse des öffentlichen Nahverkehrs moBiel ist Altenhagen gut mit der Bielefelder City und dem Hauptbahnhof vernetzt.

Eine Grundschule, mit integrierter Offener Ganztagsschule befindet sich in Altenhagen. Weiterführende Schulen müssen in Heepen oder im Bielefelder Stadtgebiet besucht werden. Um die Betreuung der ganz kleinen Bewohner Altenhagens kümmert sich ein Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt.

Das Stadtzentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem PKW in ca. 15 Minuten.

Die besondere Stärke dieser Lage ist die schnelle Anbindung an die A2. Der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in 35 Minuten zu erreichen, die Verbindung zum Airport Hannover beträgt ca. 60 Minuten.

Das gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist von weiteren Einfamilienhäusern umgeben.

Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

### 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: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## 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)