

Bielefeld - Senne

# Bielefeld-Senne: freistehendes EFH | ca. 112 m<sup>2</sup> Wfl. | ca. 633 m<sup>2</sup> Grundstück | Sanierungsbedürftig

Objektnummer: 26019020



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

**KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 633 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Auf einen Blick

Objektnummer	26019020	Kaufpreis	319.000 EUR
Wohnfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1972		

Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	364.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.03.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Die Immobilie

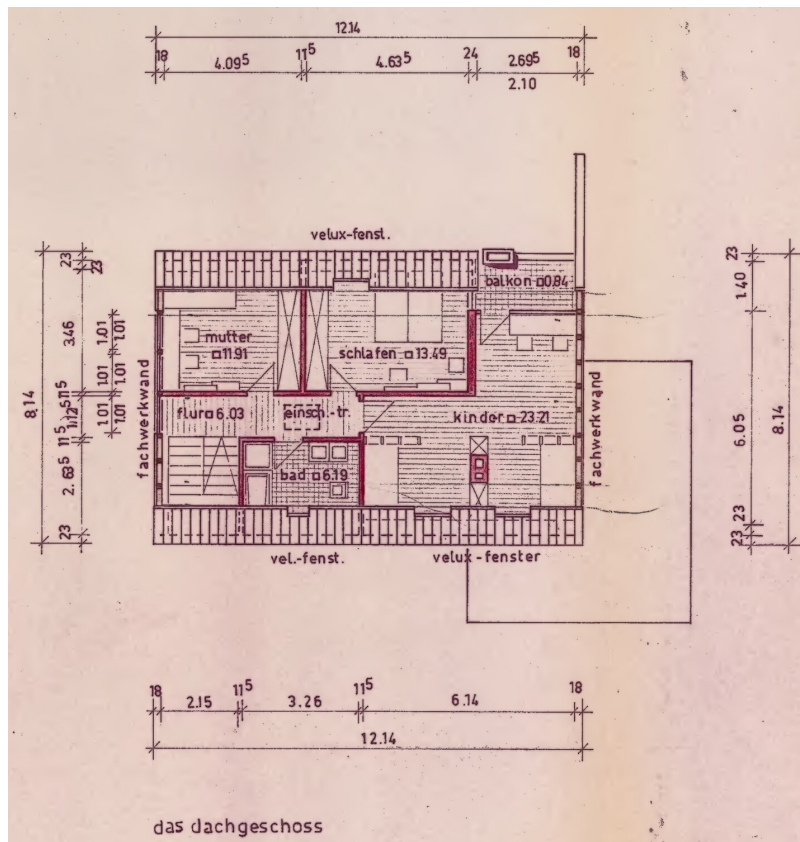


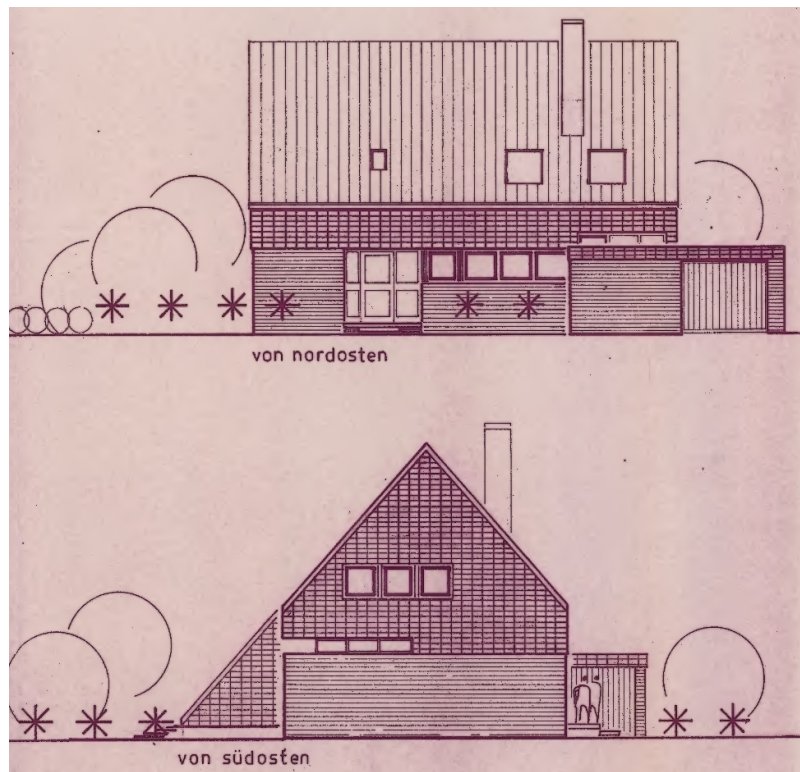
Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Die Immobilie









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

**Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1972 befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Bielefeld-Senne. Die Immobilie bietet ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt insbesondere durch ihren durchdachten Grundriss sowie das großzügige Grundstück mit schön angelegtem Garten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Gäste-WC. Das Herzstück der Immobilie bildet der helle und offen gestaltete Wohnbereich mit angenehmer Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch die Küche mit direktem Zugang zur Garage sowie mehreren praktischen Abstell- und Kellerersatzräumen, die zusätzliche Nutzfläche bieten, jedoch nicht in der Wohnfläche enthalten sind. Über eine schöne massive Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich das Hauptbadezimmer sowie drei gut geschnittene Schlafzimmer. Zusätzlich bietet der Spitzboden weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich überwiegend im Originalzustand und weist entsprechenden Sanierungsbedarf auf. Besonders zu berücksichtigen ist die Dacheindeckung mit Eternit-Schieferplatten, welche im Rahmen einer Modernisierung besondere Aufmerksamkeit erfordert. Gleichzeitig bietet das Haus damit die ideale Grundlage für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und ein Zuhause ganz nach den persönlichen Vorstellungen gestalten möchten.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige und wunderschön eingewachsene Garten mit Teich und Gartenschuppen, der eine besondere Ruhe und Privatsphäre vermittelt.

Abgerundet wird dieses interessante Angebot durch die attraktive Lage in einem ruhigen Wohngebiet der beliebten Bielefelder Senne mit angenehmer Nachbarschaft und guter Infrastruktur.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Objektnummer: 26019020 - 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 Verkehrs Angebundenheit. 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 gewachsener Nachbarschaft am Rande des Senner Waldfriedhofes**

**Objektnummer: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne**

## **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)**