

Bielefeld – Altenhagen

Bielefeld-Altenhagen: junge gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage! 89 m² | Garage

Objektnummer: 25019016a



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 661 m²

Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

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

Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

Auf einen Blick

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

Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
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



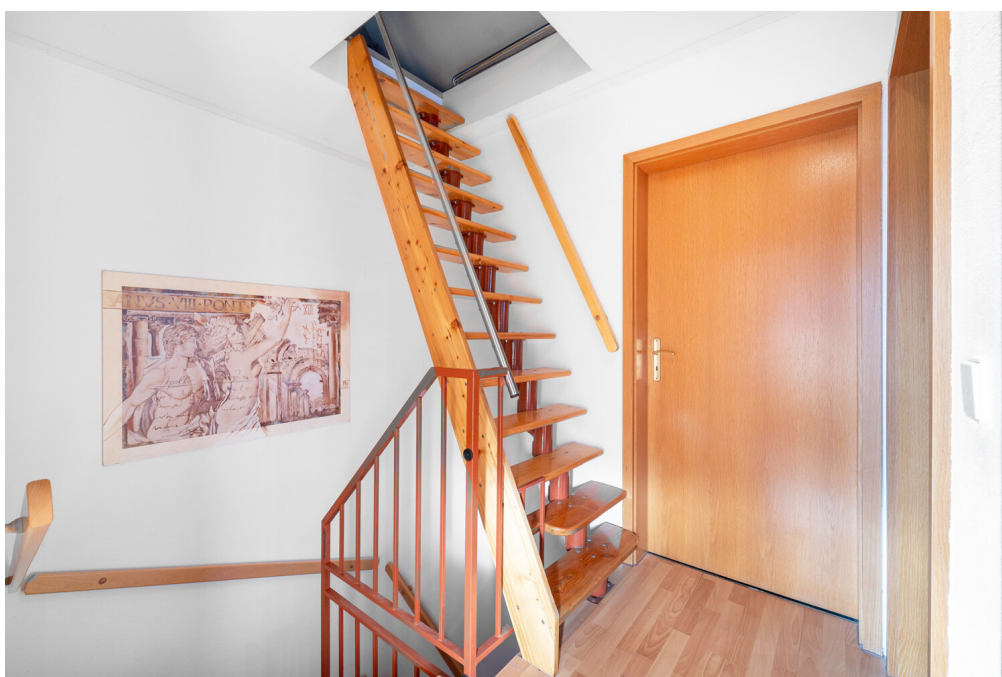
Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

Die Immobilie



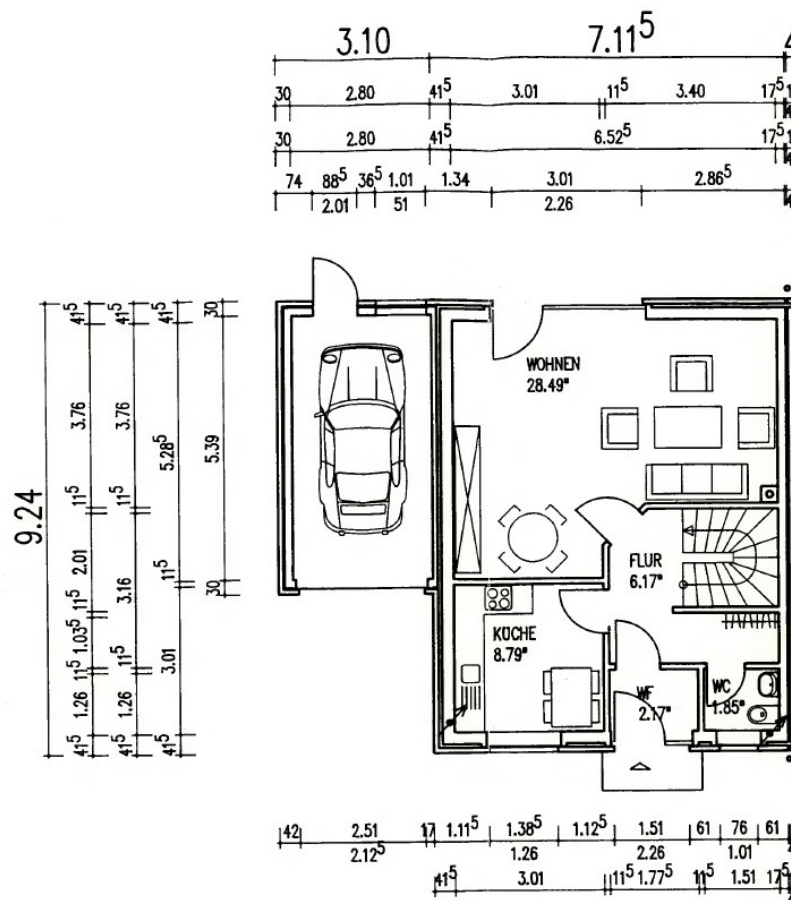
Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

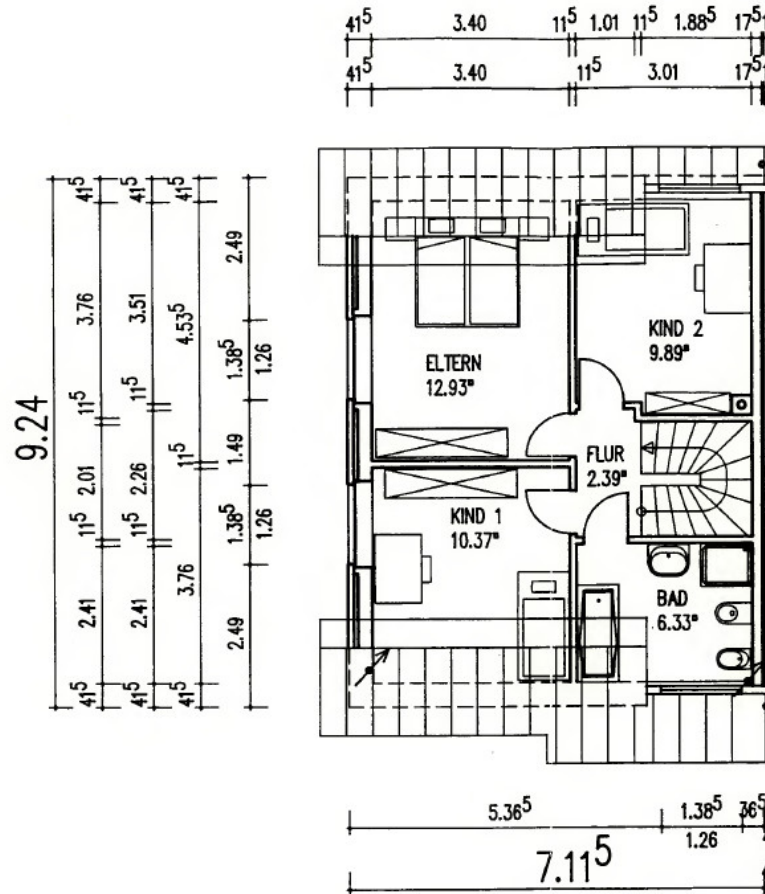
Die Immobilie

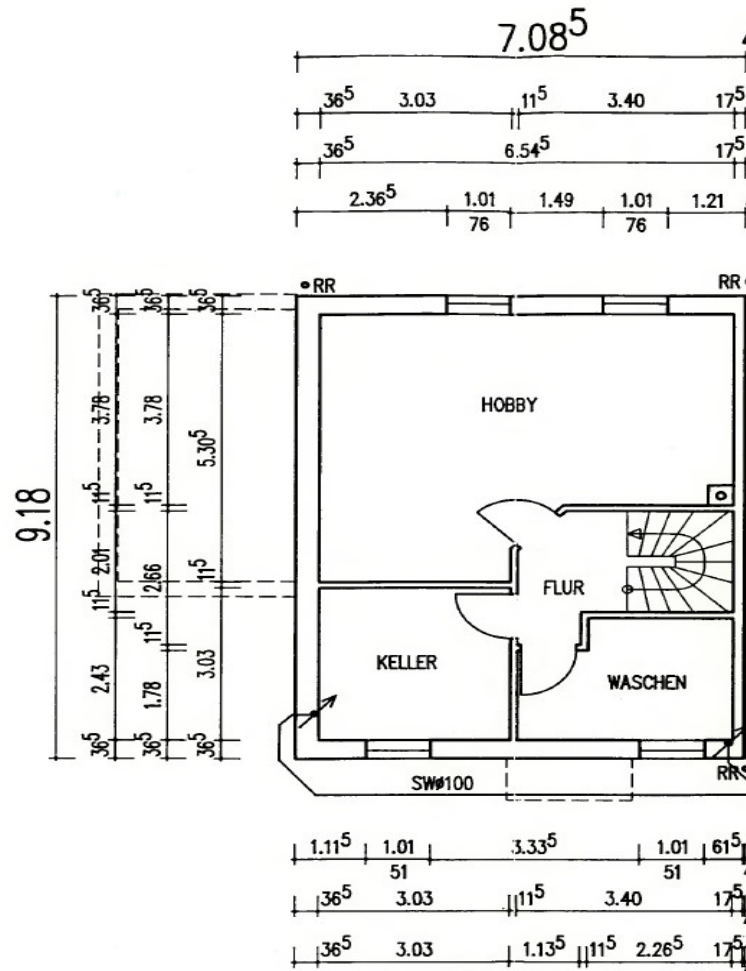


Objektnummer: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

Grundrisse

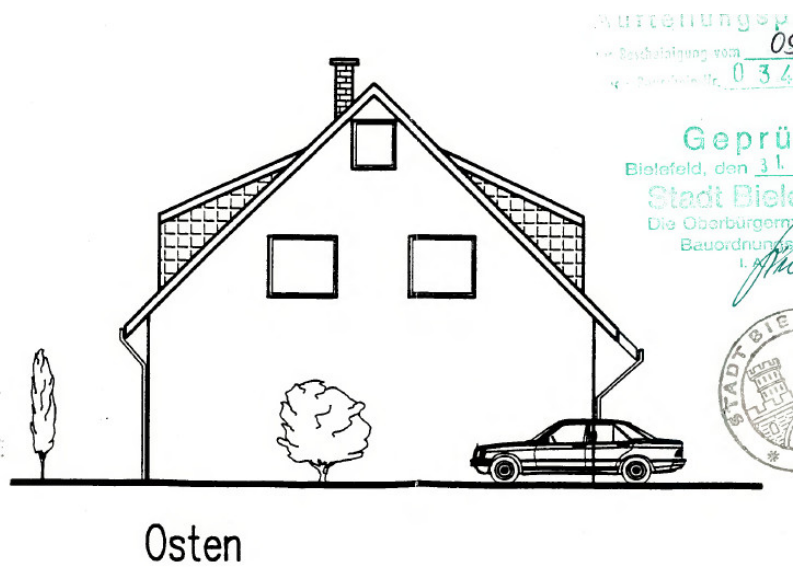
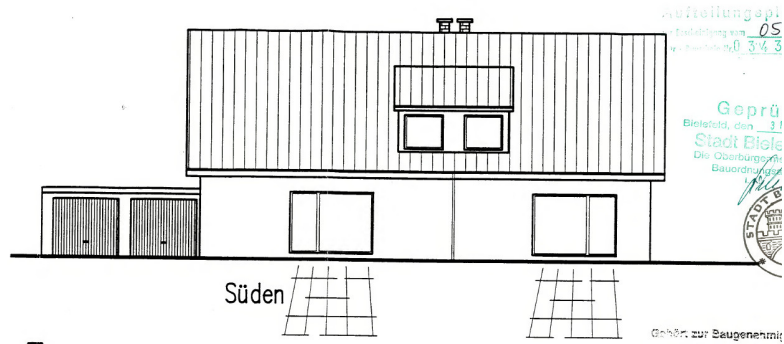


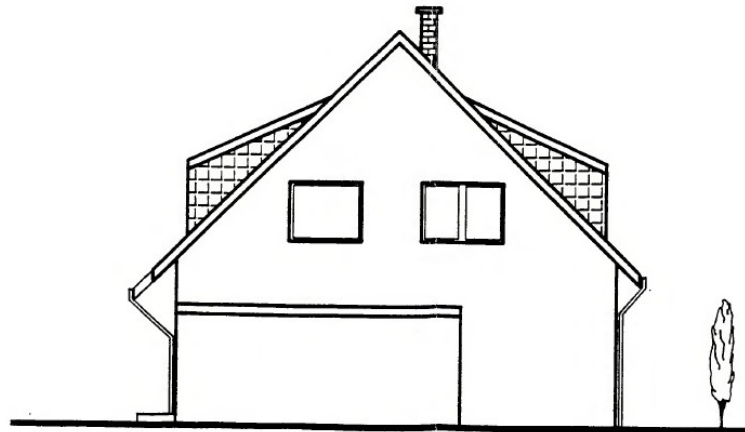




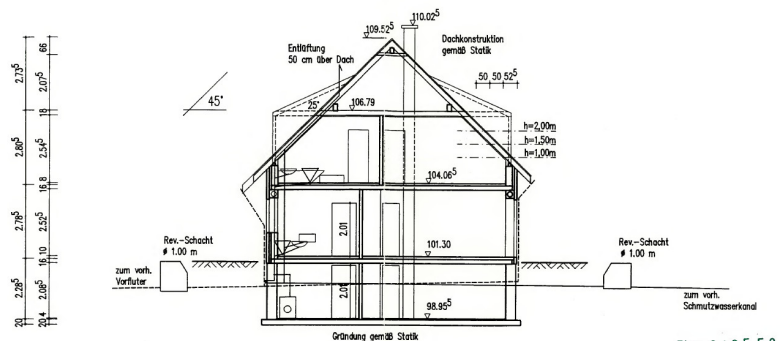
Norden

Grundbuch von: Altenhagen





Westen



Schnitt A-A

Plan ...3-4-3-5-5-3-
Gepr. 22.11.2011
Bielefeld, den 22.11.2011
Stadt Bielefeld
Die Oberbürgermeisterin

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: 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

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com