

Bielefeld - Quelle

Bielefeld-Quelle: Neuwertig, hell, offen, modern - hochwertig leben im Einfamilienhaus auf 175 m²!

Objektnummer: 26019029



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 715.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174,64 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 384 m²

Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

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

Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

Auf einen Blick

Objektnummer	26019029	Kaufpreis	715.000 EUR
Wohnfläche	ca. 174,64 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Baujahr	2017	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	51.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.06.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

Die Immobilie



Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

Die Immobilie



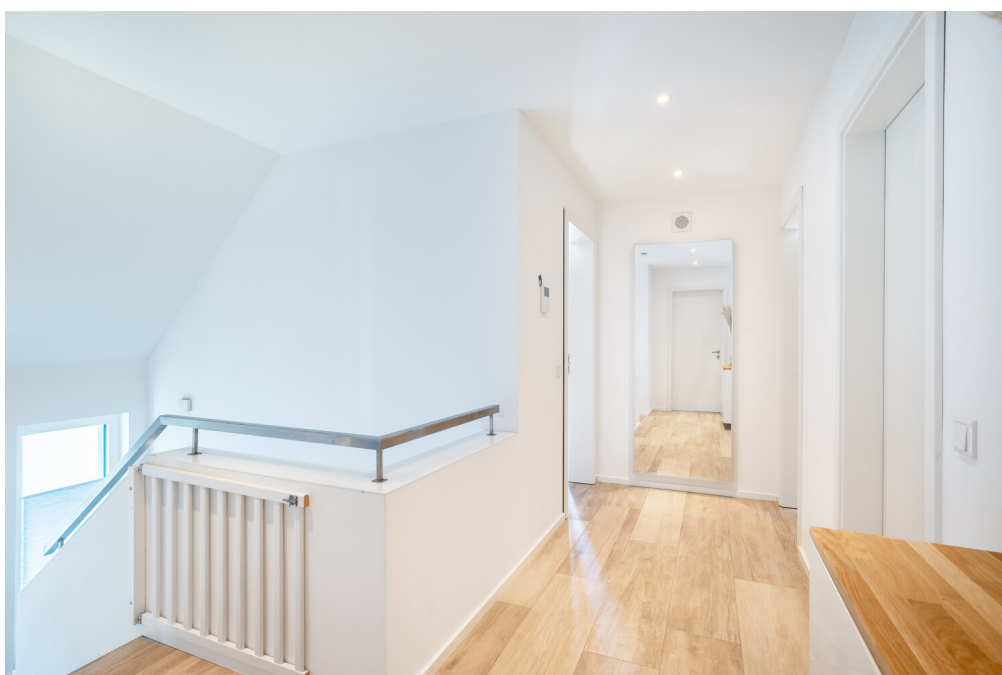
Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

Die Immobilie



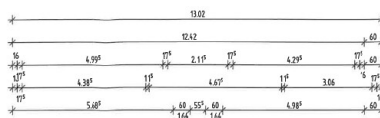
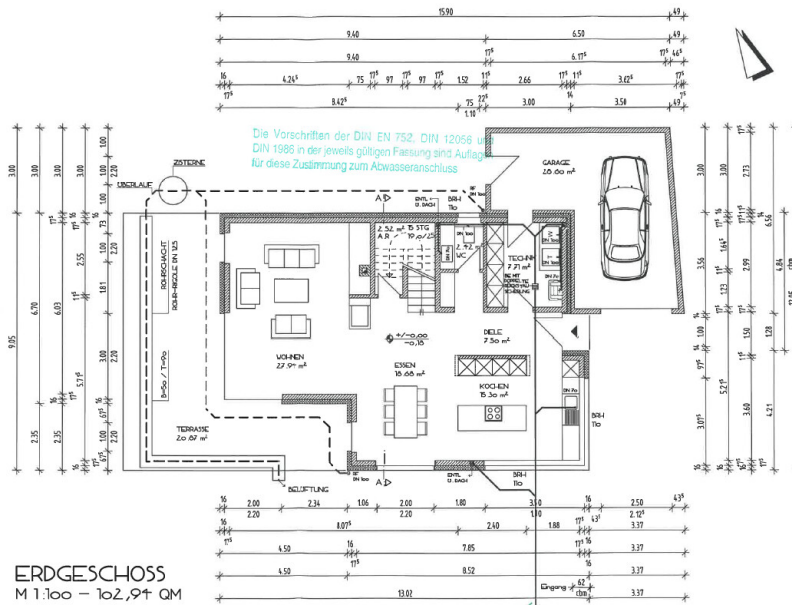
Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

Die Immobilie



Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Die Informationen wurden uns vom Auftragnehmer zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 2017 als KfW-Effizienzhaus 55 errichtete Einfamilienhaus mit rund 175 m² Wohnfläche überzeugt durch seine zeitlose Architektur, einen neuwertigen Zustand und ein Wohnkonzept, das modernen Ansprüchen gerecht wird. Klare Linien, großzügige Raumstrukturen und eine angenehme Helligkeit schaffen ein Wohnambiente, das gleichermaßen hochwertig wie einladend wirkt.

Auf insgesamt fünf Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder alle, die Wert auf großzügiges Wohnen legen. Herzstück der Immobilie ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch seine freundliche Atmosphäre und den fließenden Übergang zwischen den einzelnen Bereichen zum zentralen Treffpunkt des Hauses wird. Hier verbinden sich Alltag und Wohnqualität auf natürliche Weise – vom gemeinsamen Frühstück bis zum entspannten Ausklang des Tages.

Vier gut geschnittene Schlafzimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sorgen für ein hohes Maß an Privatsphäre. Ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer – die Räume bieten Flexibilität und schaffen eine ausgewogene Balance zwischen Gemeinschaft und Rückzug.

Der durchweg gepflegte und nahezu neuwertige Zustand unterstreicht die hohe Qualität dieser Immobilie. Dank des jungen Baujahrs präsentiert sich das Haus modern, energieeffizient und bezugsfertig. Es bietet seinen zukünftigen Eigentümern eine solide Grundlage für viele Jahre komfortablen Wohnens – ohne Renovierungsstau und ohne Kompromisse.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt nicht durch Effekthascherei, sondern durch seine Stimmigkeit, seine hochwertige Ausführung und seine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Zuhause, das vom ersten Moment an das Gefühl vermittelt, angekommen zu sein.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

ERDGESCHOSS

- Wohnzimmer
- Küche
- Gäste WC
- Flur
- Hauswirtschaftsraum
- Garage

DACHGESCHOSS

- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

HIGHLIGHTS

- + KfW 55
- + Wallbox
- + beliebte Wohnlage
- + charmantes Wohnhaus
- + neuwertiger Zustand
- + Garage

Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

Alles zum Standort

Bielefeld, besticht als wirtschaftlich bedeutende Mittelstadt mit einer stabilen Wohnungsnachfrage und moderaten Preisen im deutschlandweiten Vergleich. Als wirtschaftliches Zentrum Ostwestfalen-Lippes bietet die Stadt eine vielfältige Beschäftigungsstruktur und eine ausgezeichnete Infrastruktur, die Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Lebensumfeld ermöglicht. Die Kombination aus funktionaler Wohnqualität, solider Wertentwicklung und guter Verkehrsanbindung schafft eine verlässliche Basis für ein harmonisches Familienleben.

Im familienfreundlichen Stadtteil Bielefeld-Quelle entfaltet sich ein grünes und ruhiges Wohnquartier, das durch seine niedrige Bebauungsdichte und die vorherrschende Ein- und Zweifamilienhausstruktur eine behagliche Atmosphäre vermittelt. Die überschaubare Bevölkerungsdichte und die niedrige Kriminalitätsrate unterstreichen die Sicherheit und Geborgenheit, die Eltern und Kinder hier genießen können. Quelle überzeugt mit einer gut ausgebauten Grundversorgung, die Kindergärten und Grundschulen in fußläufiger Entfernung bereithält, während weiterführende Schulen in benachbarten Stadtteilen bequem erreichbar sind. Die Nähe zu den Autobahnen A2 und A33 sowie die Anbindung an mehrere Buslinien gewährleisten eine flexible Mobilität, die den Alltag der Familie erleichtert.

Für Familien bietet Quelle eine Vielzahl an hochwertigen Bildungsangeboten: Kindergärten wie „Queller Falkenküken“ sind nur etwa vier Minuten zu Fuß entfernt, während die „Queller Schule“ und die städtische Gesamtschule Quelle in rund elf Minuten erreichbar sind. Diese Nähe schafft kurze Wege und entspannt den Familienalltag erheblich. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in einem Radius von etwa 15 bis 20 Minuten zu Fuß hervorragend gewährleistet, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Freizeit und Erholung finden Familien in den zahlreichen Parks und Spielplätzen, die teilweise schon in vier bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie in vielfältigen Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Für entspannte Stunden sorgen zudem nahegelegene Cafés und familienfreundliche Restaurants, die zu genussvollen Momenten einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen wie „Schürhornweg“ in nur zwei Minuten Fußweg gegeben, was die Erreichbarkeit weiterer städtischer Angebote unkompliziert macht.

Diese harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen, umfassender Infrastruktur und sicherer Umgebung macht Bielefeld-Quelle zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf Geborgenheit, gute Bildung und eine lebenswerte Gemeinschaft

legen.

Objektnummer: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

Sonstige Angaben

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

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