

Bielefeld – Quelle

# Bielefeld-Quelle: Stylish detached house with plenty of space! | Groundwater heat pump | Approx. 206 m<sup>2</sup> living space

Property ID: 25019011



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

PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 205,98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 472 m<sup>2</sup>

Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25019011                  |
| Living Space         | ca. 205,98 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 5                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 2009                      |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 799.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 76 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment             | Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen                              |

Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                           |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Electro            | Final Energy Demand                                  | 24.50 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 26.05.2035         | Energy efficiency class                              | A+                        |
| Power Source                   | Geo Thermal        | Year of construction according to energy certificate | 2008                      |

Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



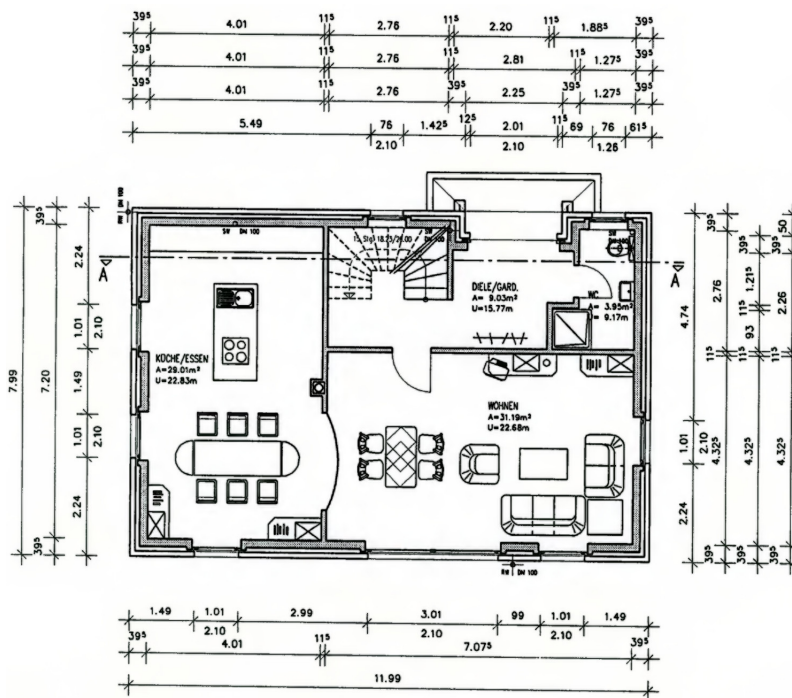
Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## The property



Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## A first impression

In an attractive location in Bielefeld-Quelle, nestled in a family-friendly residential area built in 2009, this modern detached house sits on a plot of approximately 472 m<sup>2</sup>. The neighborhood is characterized by well-maintained single-family homes and offers a quiet yet central location. The house was built in 2009 and has been continuously modernized. Highlights include a later addition of a conservatory with access to the garden, a fireplace in the living area, a large roof terrace with a whirlpool, and a photovoltaic system with 16 modules. A modern wallbox for electric vehicles is already installed and included in the purchase price. Heating is provided by a highly efficient Viessmann Vitocal 300 groundwater heat pump. In combination with underfloor heating on all floors – including the attic and basement – this results in a future-proof, sustainable heating system with excellent energy efficiency. The use of the constantly tempered groundwater ensures particularly high efficiency throughout the year. The ground floor comprises the entrance area with a guest WC. Adjoining this is the stairwell, which leads to the upper and basement floors. The spacious open-plan living, dining, and kitchen area features a fireplace and direct access to the conservatory. The modern fitted kitchen is included in the price. The upper floor offers two children's bedrooms (approximately 15 m<sup>2</sup> and 19 m<sup>2</sup>), a spacious master bathroom, and the master bedroom. The top floor boasts a generous, open-plan room with an integrated sauna and direct access to the large roof terrace. This spacious terrace, complete with a whirlpool and the option of shade provided by a sun sail, offers a comfortable retreat on warm days. The fully finished basement provides ample storage space and plenty of room for a home gym or other uses. Interested? We look forward to hearing from you by email.

Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Details of amenities

### HIGHLIGHTS

- + modernes Design
- + beliebte und ruhige Lage
- + hohe Anzahl an Zimmern und Bädern
- + hochwertige Ausstattung
- + Fußbodenheizung von Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss
- + Kamin
- + Photovoltaik + Wallbox
- + Grundwasser - Wärmepumpe

Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## All about the location

Quelle ist ein Stadtbezirk im Stadtteil Brackwede der Stadt Bielefeld. Dadurch verfügt es über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Im Westen grenzt Quelle an Steinhagen, im Norden an den Ortsteil Hoberge-Uerentrup des Bielefelder Stadtbezirks Dornberg und im Nordosten an den Stadtbezirk Gadderbaum. Das Stadtzentrum Bielefeld mit seinen Stadtteilen ist durch den Ostwestfalendamm ideal angebunden, genau so wie die Autobahnanschlüsse A33 und A2. Die Nachbarorte Gütersloh, Halle und Steinhagen erreichen Sie über die direkte Verbindung der B61 und B68.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in einem gepflegter Neubaugebiet. Angrenzend an das Grundstück befindet sich der Friedhof Quelle. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede sind fußläufig erreichbar.

Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 24.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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