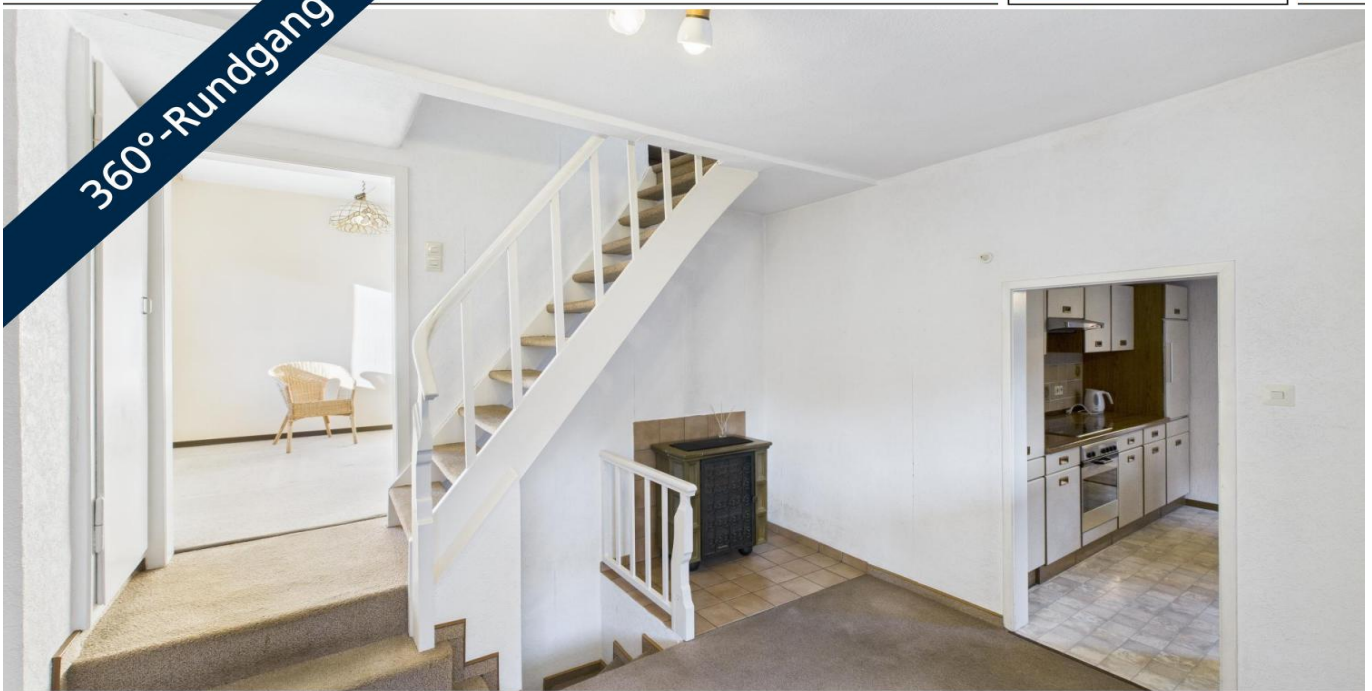


Bielefeld - Senne

Bielefeld-Senne: charming semi-detached house in a green setting | approx. 105 m² living space | large garden | 754 m² plot

Property ID: 24019032

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 754 m²

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

- 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: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 24019032 | Purchase Price | 249.000 EUR |
| Living Space | ca. 105 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | | |
| Rooms | 4.5 | | |
| Bedrooms | 3 | | |
| Bathrooms | 1 | Condition of property | Needs renovation |
| Year of construction | 1922 | Construction method | Solid |
| | | Equipment | Terrace, Guest WC |

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 399.10 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 23.06.2034 | Energy efficiency class | H |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1922 |

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

The property



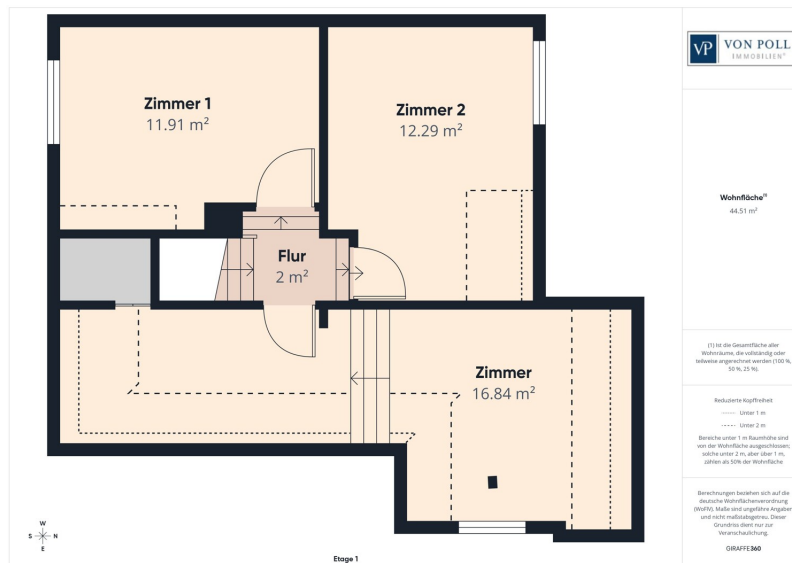
Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

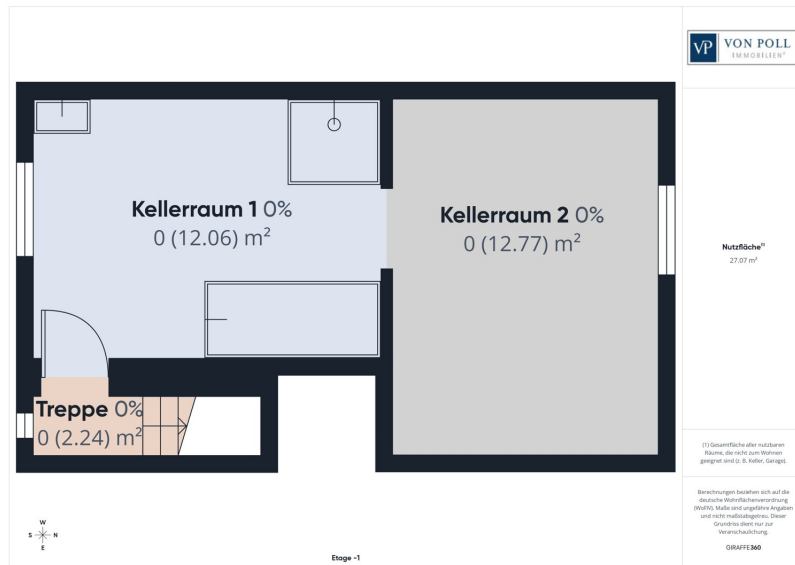
The property



Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

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: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

A first impression

NOTE: A 360-degree virtual tour is available. You will receive the link in our detailed property brochure, which we will send you by email. This charming semi-detached house was built around 1922 and is located in an established residential area in an idyllic setting in Bielefeld-Senne. Its well-maintained condition and family-friendly layout will delight you and your family. The quiet location and large plot offer numerous possibilities. The property boasts a clever layout with approximately 105 m² of living space. With a total of 4.5 rooms on the approximately 750 m² plot, it offers very comfortable living. The ground floor features a spacious entrance hall with access to the basement and the roomy living room. Also on the ground floor are the kitchen, a full bathroom with a window, and a separate guest WC. The ground floor has a second entrance door providing convenient access to the sunny terrace and garden. Mature trees and flowers, along with views of the surrounding greenery, make this property truly unique. Your children will have plenty of space to run around and play here. Upstairs, you'll find three spacious bedrooms/children's rooms, as well as access to the insulated attic. Interested? Then we look forward to receiving your email inquiry!

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

Details of amenities

Link zum 360-Grad Rundgang:

<https://tour.giraffe360.com/d58f1912ecde48d192cd38ee05c7c83f>

HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + alte Baum- und Pflanzenbestände
- + ruhige, verkehrsberuhigte Lage
- + Gute Verkehrsanbindung
- + Gesamtzustand der Immobilie

HINWEIS ZUR WOHNFLÄCHENANGABE

Es liegt keine Wohnflächenberechnung vor. Die Angabe zur Wohnfläche wurde mittels typischem Ausbaufaktor von 75% aus den Gebäudeabmessungen des Gebäudes ermittelt und bezieht sich auf die beiden Ebenen im Erd- und Dachgeschoss.

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

All about the location

Der Stadtbezirk Bielefeld-Senne liegt süd-westlich des Teutoburger Waldes zwischen den Stadtbezirken Brackwede und Sennestadt. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit absolut zentraler Verkehrsangebundenheit. 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 hochwertiger Nachbarschaft am Rande des Naturschutzgebietes Teutoburger Wald.

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 399.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24019032 - 33659 Bielefeld - Senne

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com