

Bielefeld – Brackwede

Bielefeld-Brackwede: very well-maintained detached house | popular location on a south-facing slope | approx. 203 m² | 6.5 rooms | garage

Property ID: 25019021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 202,63 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 459 m²

Property ID: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

- 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: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

At a glance

Property ID	25019021
Living Space	ca. 202,63 m ²
Rooms	6.5
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	490.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	165.35 kWh/m²a
Energy certificate valid until	18.09.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



Property ID: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

The property



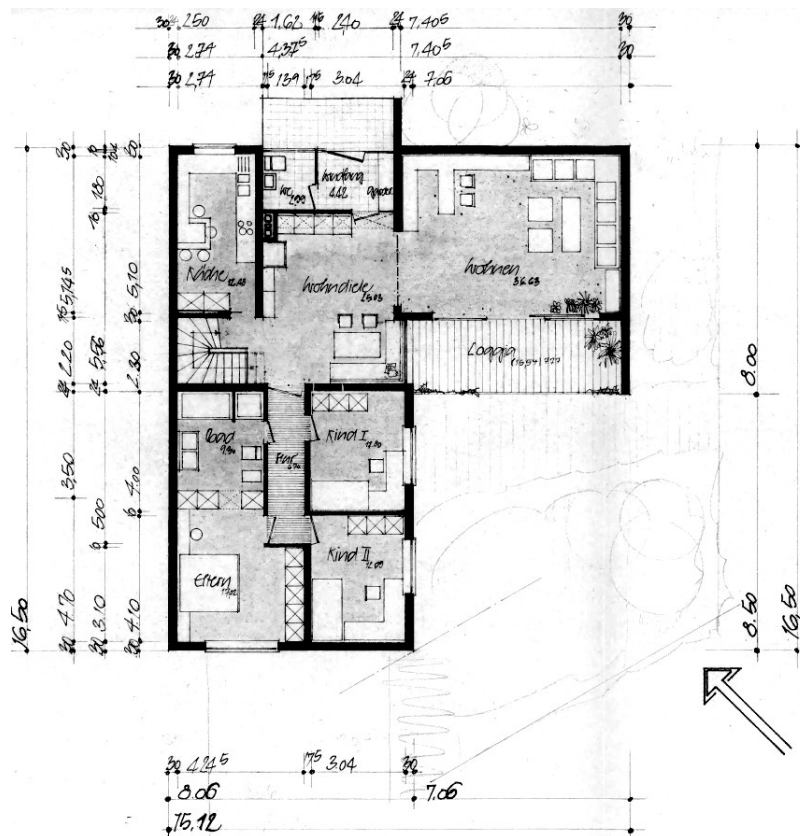
Property ID: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

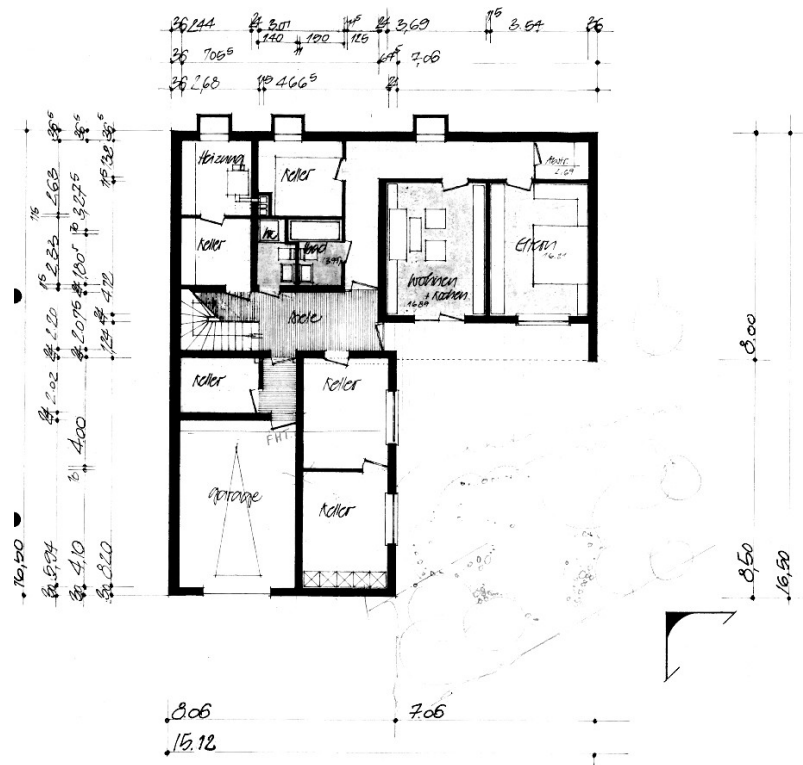
The property



Property ID: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

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: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

A first impression

This spacious, two-story end-of-terrace house was built to a high standard in the 1970s and has been regularly modernized since. It enjoys a quiet, natural setting on the southern slope of the Teutoburg Forest and is within walking distance of the tram stop – ideal for those who appreciate good transport links combined with relaxation in nature. The house boasts stylish features such as elegant travertine floors, light-colored, custom-made wooden built-in units, and is in excellent overall condition. With approximately 202 m² of living space, it offers plenty of room for families – multi-generational living is also easily possible. On the ground floor, you will find a light-filled living area with a large window front and access to the south-facing balcony, an inviting entrance hall with a wood-burning stove, a separate kitchen, and a private sleeping area with a bedroom and en-suite bathroom. Two further rooms and a guest WC complete this floor. The basement has a separate entrance and offers additional living and utility space: two rooms, a shower room, a sauna, and practical storage rooms. The garage for one vehicle is also located on this level. The property is complemented by a lovingly landscaped and well-maintained garden with mature trees that provide excellent privacy. Have we piqued your interest? We would be happy to provide you with detailed information about this property and its potential in a personal consultation.

Property ID: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Details of amenities

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

ERDGESCHOSS

- zentraler Flur
- Gäste-WC
- Essbereich
- gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Küche
- Bad
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Treppe ins Hanggeschoss

UNTERGESCHOSS

- zentraler Flur
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Sauna
- Abstellraum
- Wasch- und Heizungskeller
- Kellerraum
- Kellerraum
- Abstellraum
- Garage

HIGHLIGHTS

- + sehr gepflegter Zustand
- + ruhige Lage in gewachsenem Wohngebiet
- + gute Raumaufteilung
- + Garten in Süd-Ausrichtung
- + Garage

Property ID: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

All about the location

Brackwede ist einer der größten Stadtteile Bielefelds. Und er ist einer, in dem es sich besonders gut leben lässt: hier vereint sich naturnahes Wohnen auf der Sonnenseite des Teutoburger Waldes mit einer sehr gut ausgestatteten Infrastruktur. Hier zu wohnen, bedeutet eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Für jede Altersgruppe. So finden Sie in unmittelbarer Nähe unserer Immobilie, welche in einer bestehenden Wohnsiedlung liegt, den angrenzenden Wald, der zum Wandern, Joggen oder zu ausgedehnten Spaziergängen mit Kind und Hund einlädt.

Neben dem besonders umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Kultureinrichtungen als auch Gastronomie, zeichnet sich dieser Stadtteil durch das Angebot aller Schulformen und vielen Kinderbetreuungsmöglichkeiten aus. Die sehr gute ärztliche Versorgung als auch hervorragende und schnelle Anbindung an die City mit öffentlichen Verkehrsmitteln tragen zur Wohnqualität bei.

Property ID: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 165.35 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

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