Bielefeld – Jöllenbeck

Bielefeld-Jöllenbeck: Top terraced house in a popular residential area | approx. 113 m² living space + attic

Property ID: 25019008

PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113,51 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 168 m²

Property ID: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

- 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: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

At a glance

Property ID	25019008
Living Space	ca. 113,51 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1988
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	345.000 EUR
House	Mid-terrace house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 14 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	28.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	84.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

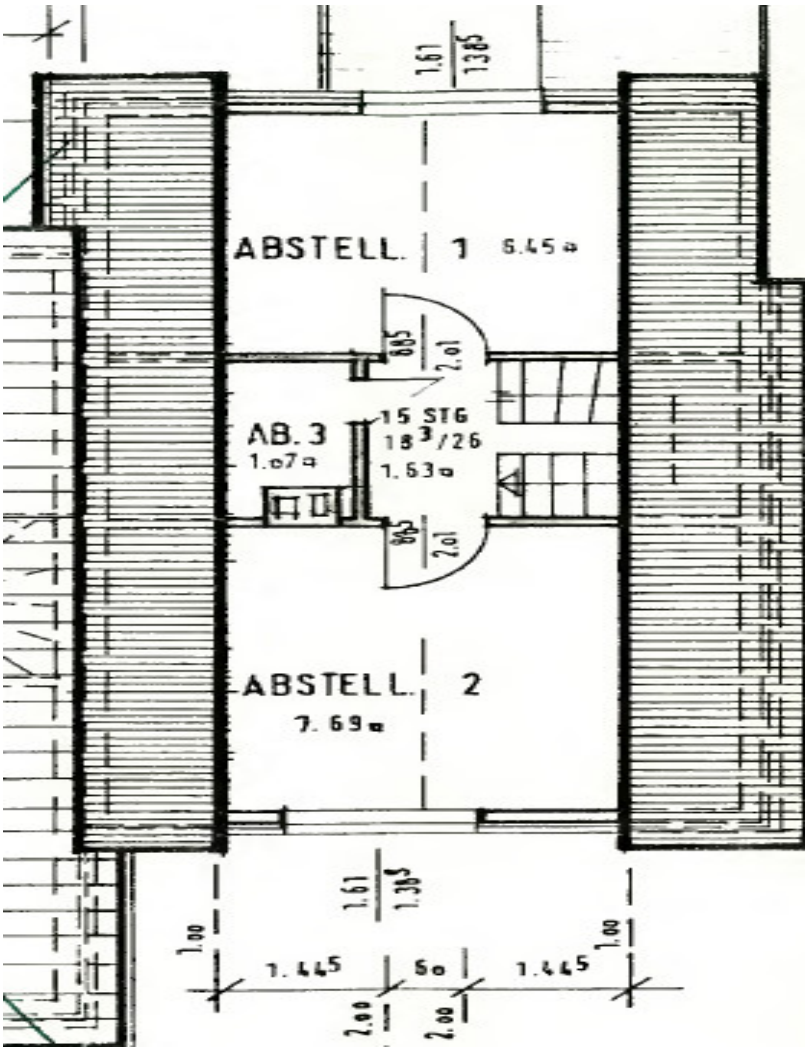
The property

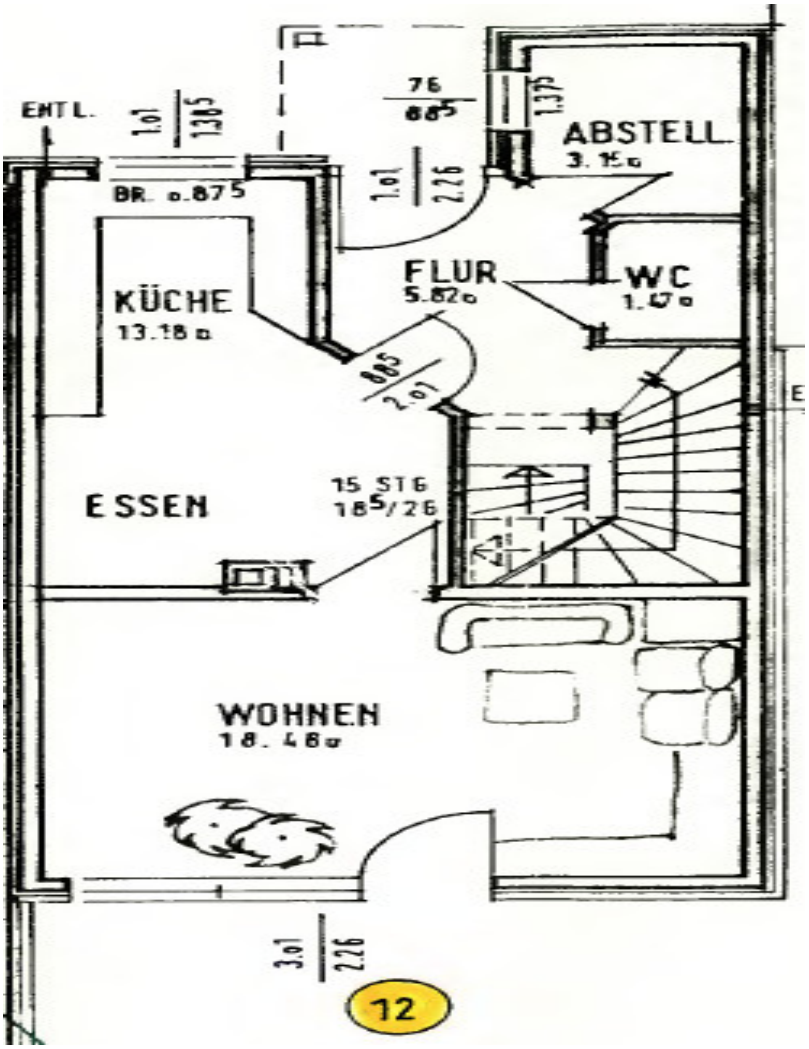
Property ID: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

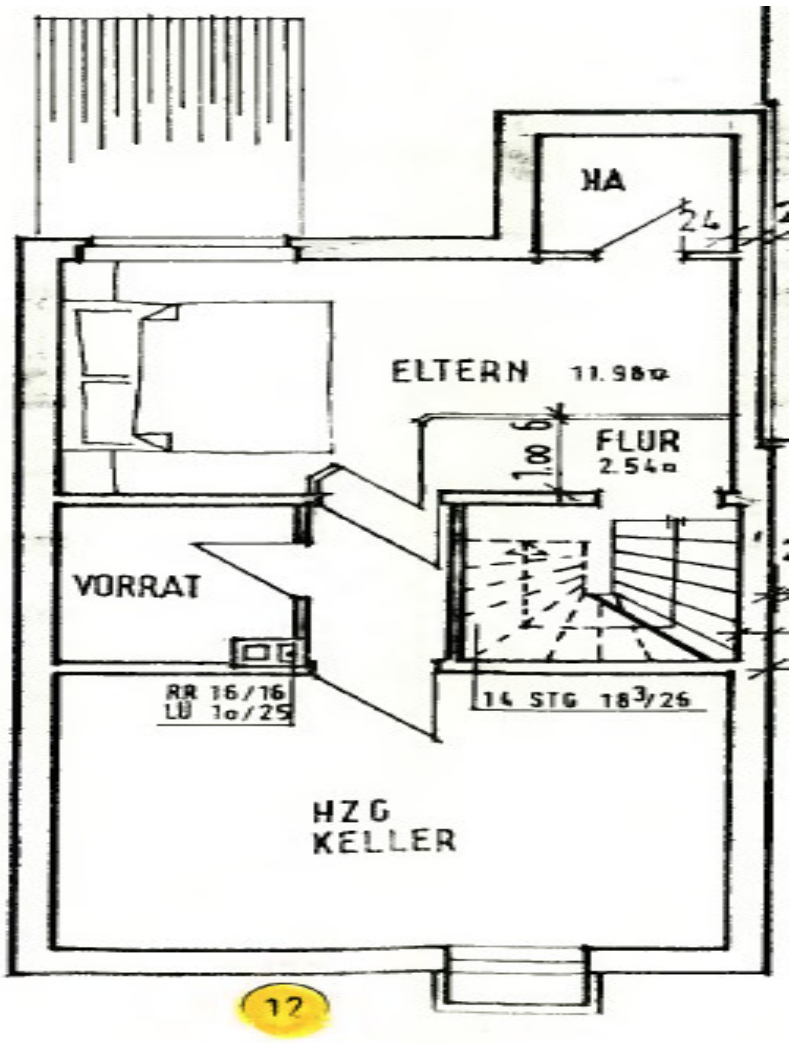
The property

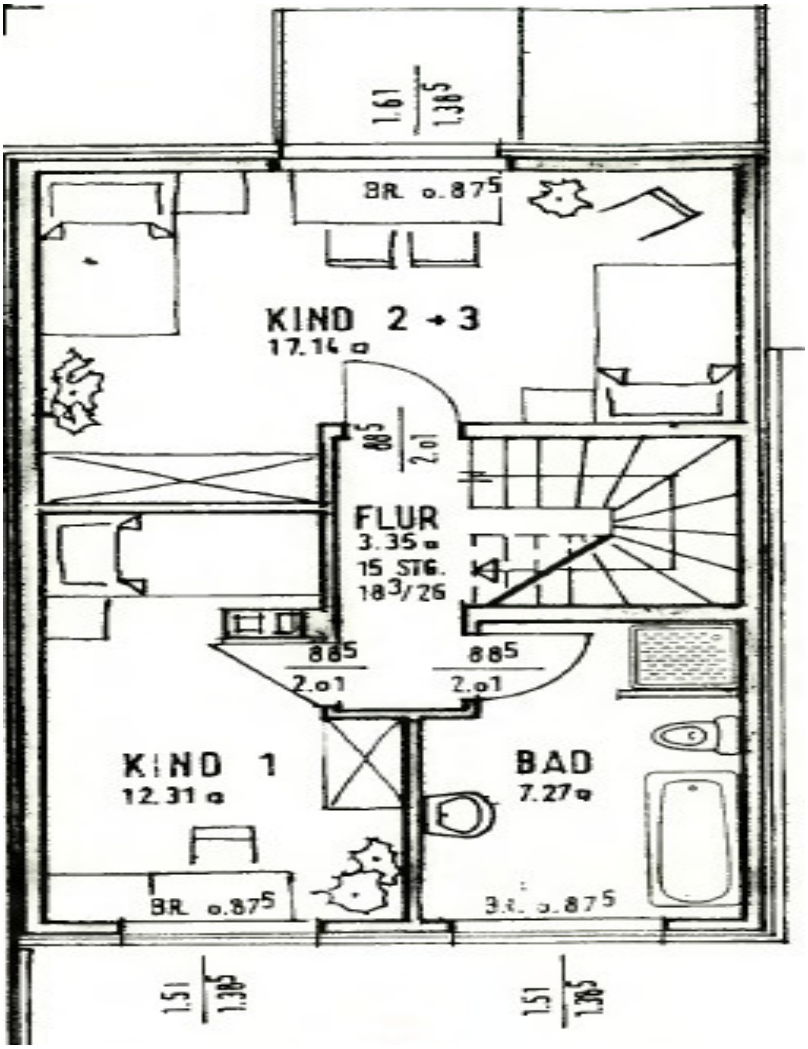
Property ID: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Floor plans




ENTL.
1.01
1.38
BR. o.87
KÜCHE
13.18 o
FLUR
5.82o
ABSTELL.
WC
1.47o
ESSEN
15 STG
18 5/26
WOHNEN
18.46o
3.01
2.26
12


HA
24
ELTERN 11.98m
1.80
FLUR
2.54m
VORRAT
RR 16/16
LÜ 10/25
14 STG 18 3/26
HZG
KELLER
12



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: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

A first impression

This terraced house was built around 1988 and enjoys a central yet quiet location in a small cul-de-sac in Bielefeld-Jöllenbeck. The property boasts a well-designed floor plan and a convenient location near the heart of Jöllenbeck. The layout offers ample space for the whole family, and a home office setup is also conceivable. The spacious attic provides additional room for this purpose. The property is very well-maintained and in good overall condition. On the ground floor, a central hallway opens onto the ground floor. To your left are the guest WC and a storage room. The kitchen is located on the right, and from here you can also access the spacious living room with access to the garden. Upstairs, you will find two bedrooms and a modern, tiled bathroom with natural light. A further staircase leads to the converted attic, which offers plenty of space for a hobby room and storage. The property also has a full basement, which includes a permitted living space, a boiler room, and a storage room. The property includes a parking space located approximately 50 meters in front of the house. Are you interested? Then we look forward to hearing from you!

Property ID: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Details of amenities

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:
ERDGESCHOSS
- zentraler Flur
- Gäste-WC
- neuwertige Einbauküche
- Essbereich
- gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Abstellraum
- Treppe ins Obergeschoss
OBERGESCHOSS
- zentraler Flur
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, hell gefliest
- weitere Treppe ins Dachgeschoss
DACHGESCHOSS
- ausgebaut als Nutzfläche
KELLERGESCHOSS
- Schlafzimmer
- Heizungskeller
- Abstellraum
HIGHLIGHTS
+ gepflegter Zustand
+ ruhige Lage in gewachsenem Wohngebiet
+ gute Raumaufteilung
+ Garten in Süd-Ausrichtung
+ Einbauküche
+ Stellplatz

Property ID: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

All about the location

Der Stadtteil Jöllenbeck liegt im Bielefelder Norden und grenzt an den Kreis Herford. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Wohngebiet, weitgehend geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser. Dieses Reihenmittelhaus liegt am Ende einer Wohnstraße in einer Sackgasse. Wenig Verkehr und der nahgelegene Grünzug machen das Leben hier besonders lebenswert. Fußläufig sind der Kindergarten und die Grundschule zu erreichen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur wenige Fahrrad-/Autominuten entfernt. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV
Busanbindung in ca. 50 m, diverse Linien

AUTOBAHN
A2 in ca. 12 km, A33 in ca. 11 km

ARZT & APOTHEKE
Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1-2 km, Dorf-Apotheke in ca. 500 m

EINKAUFEN
Aldi, Netto, und Combi-Verbrauchermarkt in ca. 200 m

BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km

Property ID: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 84.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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