

Bielefeld – Jöllenbeck

# Bielefeld-Jöllenbeck: Spacious bungalow with 138 m<sup>2</sup> living space on a large plot! Leasehold | Garage

Property ID: 25019028



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

**PURCHASE PRICE: 317.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 138 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 847 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25019028 - 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: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## At a glance

Property ID	25019028
Living Space	ca. 138 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	317.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	394.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972



Property ID: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property





Property ID: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property





Property ID: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property





Property ID: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property





Property ID: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## The property



Property ID: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

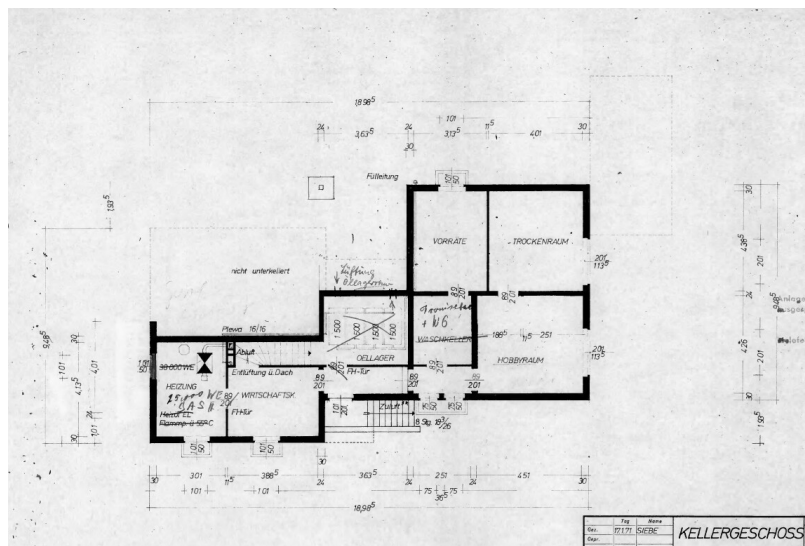
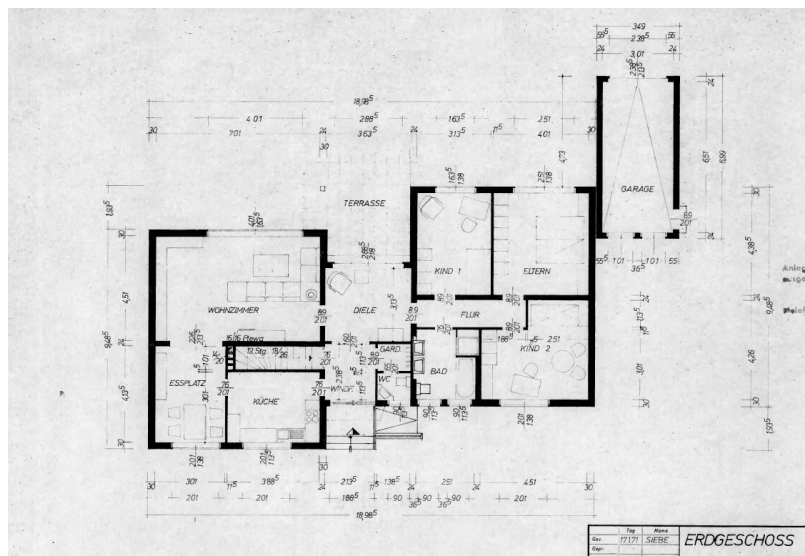
## The property





Property ID: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## 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: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## A first impression

This spacious bungalow, built in 1972, is situated on an 847 m<sup>2</sup> leasehold plot in Bielefeld-Jöllenbeck. Constructed using solid building methods, the property offers approximately 138 m<sup>2</sup> of living space. The ground floor comprises five rooms, a beautiful kitchen, a bright bathroom with shower and bathtub, a guest WC, and an entrance hall. The highlight is undoubtedly the open-plan living area with a large panoramic window overlooking the lovely garden and direct access to the terrace. Your new home also features a basement providing ample storage space. A hobby room with a bar and an additional bathroom are also located in the basement. A private garage and carport are available for your vehicles. This house offers the ideal foundation for couples, families, or those seeking tranquility and a comfortable home with great potential. Experience the advantages of this property for yourself and arrange a viewing appointment today!

Property ID: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Details of amenities

Mit dieser Aufteilung und Ausstattung können Sie rechnen:

### KELLERGECHOSS

- Kellerräume
- Heizkeller
- Partykeller / Hobbyraum mit großzügigen Fenstern
- Waschkeller
- Badezimmer
- Ausseneingang

### ERDGESCHOSS

- großzügiger Eingansbereich
- Badezimmer (Wanne + Dusche)
- Gäste-WC
- heller Wohn-/Essbereich
- Kamin
- Küche
- 3x Schlafzimmer

### HIGHLIGHTS

- + Garage
- + Carport
- + großes Grundstück
- + Gartenhäuschen

Property ID: 25019028 - 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. Wenig Verkehr und viel Grün machen das Leben hier besonders lebenswert. Fußläufig sind der Kindergarten und die Grundschule zu erreichen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur wenige 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.

Erkundigen Sie von hier die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Genießen Sie das Leben in der Region!

Property ID: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 394.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
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 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: 25019028 - 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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