

Bielefeld – Brake

# Bielefeld-Brake: Light-filled architect-designed house | approx. 185 m<sup>2</sup> | separate apartment | garden | carport & garage

*Property ID: 25019023*

360°-Rundgang

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

**PURCHASE PRICE: 448.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 185 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 591 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

-  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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake**

## At a glance

Property ID	25019023	Purchase Price	448.500 EUR
Living Space	ca. 185 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1985		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	174.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.07.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

## The property



Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

## The property



Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

## The property



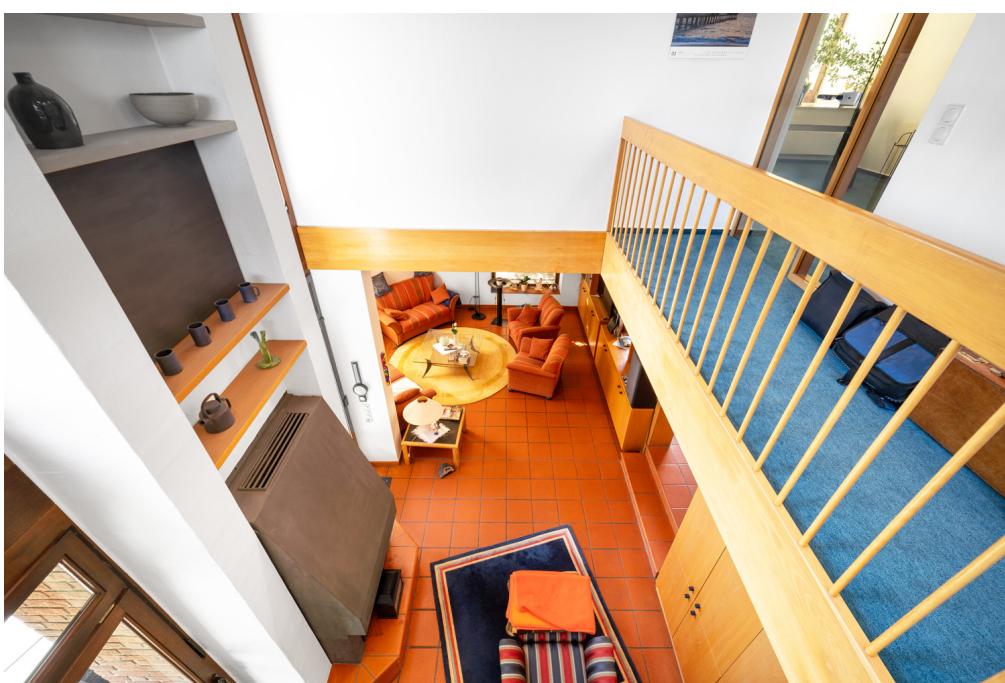
Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

## The property



Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

## The property



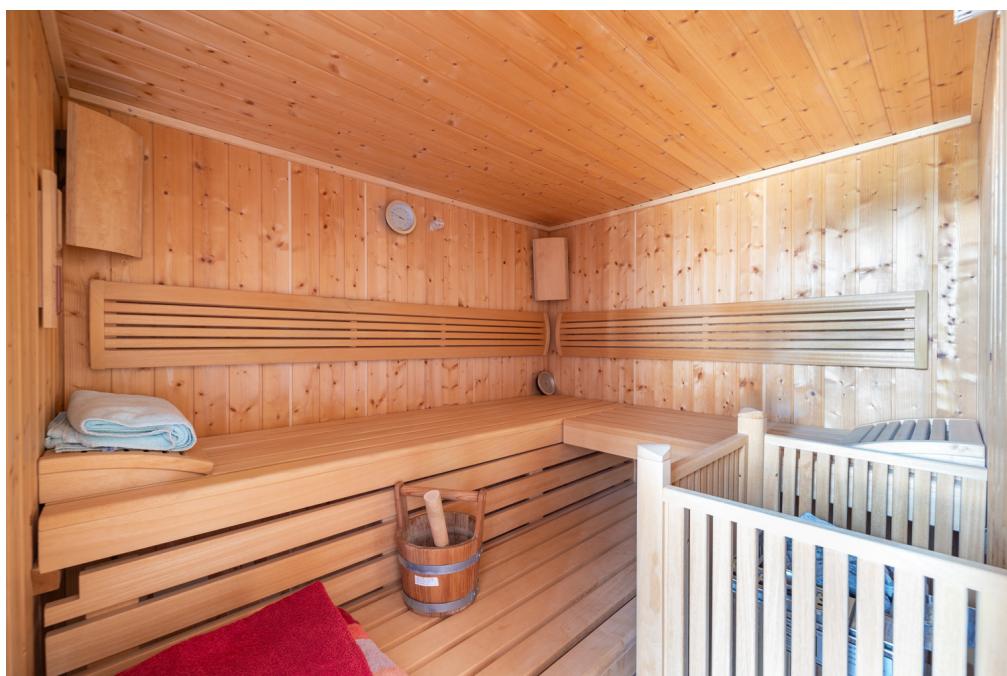
Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

## The property



Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

## The property



Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

## 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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake**

## A first impression

A 360° virtual tour is available via the following link:

<https://tour.giraffe360.com/2939276d4631496dbe6263b051ab4c4c/> This architect-designed house with a separate apartment, built in 1985, is located in a quiet residential area in Bielefeld-Brake. It offers a total living area of approximately 185 m<sup>2</sup>, of which approximately 154 m<sup>2</sup> are in the main house and approximately 27 m<sup>2</sup> in the separate apartment. Upon entering the house, a guest WC and the utility room with the heating system are located to the left in the entrance area. To the right is the kitchen, while straight ahead opens the spacious living and dining area. The living and dining area extends over two staggered levels in a split-level design and impresses with its open, light-filled layout. Particularly impressive are the large windows that extend from the ground floor to the attic on the terrace side, lending the space a remarkable architectural depth. The kitchen is accessible from both the entrance hall and the living/dining area. Equipped with high-quality brand-name appliances, it is directly connected to the garage via a convenient pantry/accessory corridor, making it easy to bring groceries into the house. From the living room, you can access the terrace and the small, well-maintained garden, perfect for relaxation. A stylish wooden staircase also leads from the living room to the attic. There you will find an office with access to the balcony and an open gallery overlooking the living room. The upper floor also includes three further bedrooms and two bathrooms – one with a shower and bathtub, the other with a shower. One of the bedrooms has been converted into a sauna but can easily be used as a bedroom or children's room again. In addition, there is a small storage room, a dressing area, and a hatch to a spacious attic storage space. The self-contained apartment is accessible via a separate entrance and consists of a combined living/sleeping area with a small kitchenette and a bathroom. It is currently rented to a commuter. A private carport is also available. A structural connection to the main house is possible, allowing for the creation of additional living space, an office, or a guest area if needed. This house offers great potential for individual design and is waiting for the right buyer who wants to unleash their creativity.

**Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake**

## Details of amenities

### ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Hauswirtschafts-/Heizungsraum
- geräumiges Wohn-/Esszimmer
- Fußbodenheizung
- Küche mit Markengeräten
- Vorratsraum mit Zugang zur Garage
- Terrasse zum Garten

### DACHGESCHOSS

- Büro mit Empore
- Schlafzimmer I
- Kinderzimmer II
- Kinderzimmer III (Derzeit als Sauna)
- Bad I mit Dusche, WC und Badewanne
- Bad II mit WC und Duschtasse

### EINLIEGERWOHNUNG

- Wohn-/Schlafraum mit Kochnische
- Badezimmer mit Dusche

### SPITZBODEN

- Geräumig mit viel Abstellfläche

**Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake**

## All about the location

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Stadtteil Bielefeld-Brake. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün – ideal für Familien oder alle, die ein ruhiges, gepflegtes Umfeld suchen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Innenstadt von Bielefeld sowie die Autobahn A2 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Freizeitangebote und Naherholungsgebiete befinden sich in direkter Umgebung.

**Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 174.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

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 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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake**

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