

Bielefeld – Gadderbaum

Bielefeld-Gadderbaum: Lovingly renovated single-family or two-family house with panoramic views! 155 m² | Garage

Property ID: 25019034



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 544 m²

Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

At a glance

Property ID	25019034	Purchase Price	690.000 EUR
Living Space	ca. 155 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Modernised
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1961		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	245.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.06.2032	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1961

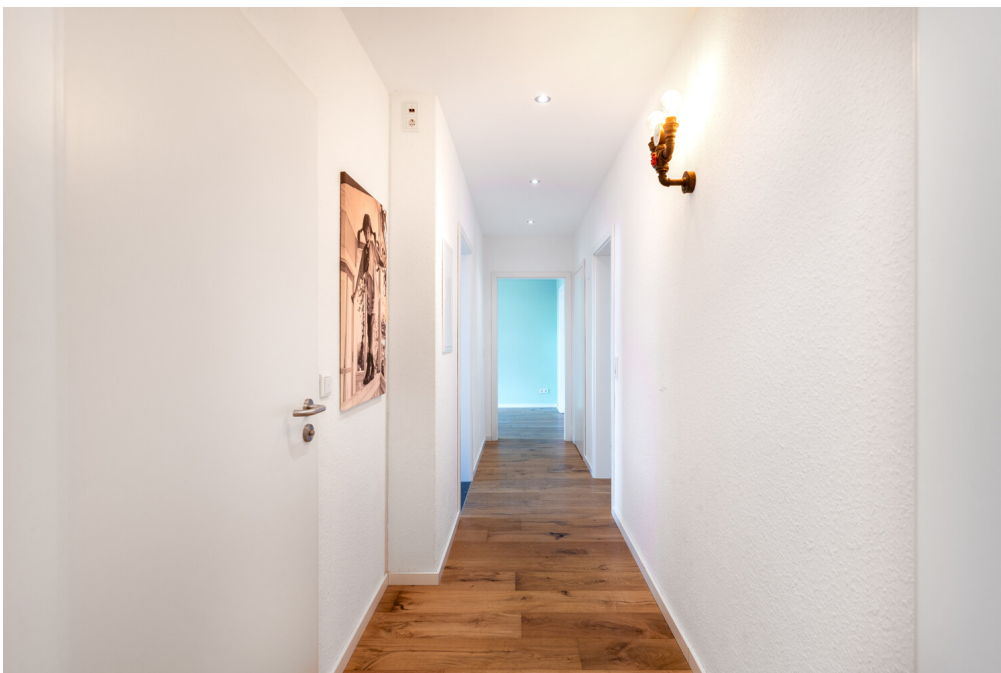
Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

The property



Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

The property



Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

The property



Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

The property



Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

The property



Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

The property



Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

The property



Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

The property



Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

The property



Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

A first impression

Welcome to your new home! This house combines the charm of the 1960s with modern living comfort and a welcoming atmosphere. Built in 1961 and completely renovated between 2022 and 2024, this detached house impresses with high-quality materials, bright rooms, and a beautiful garden that invites you to relax. Currently used as a single-family home, the property can easily be divided back into two separate living units – ideal for multi-generational families or for combining living and working under one roof. Approximately 155 m² of living space awaits you, featuring an open-plan living and dining area with stylish hardwood parquet flooring, large windows, and access to the covered sun terrace. The modern kitchen with its natural stone floor blends harmoniously into the overall design and offers views of the lovingly landscaped garden. Upstairs, you'll find several bedrooms, an office with a built-in wardrobe, and potential for expansion in the attic – from here, a skylight could even offer a view of Sparrenburg Castle. The house has a full basement and a convenient side entrance to the garden, as well as a garage with additional storage space. During the comprehensive renovation, the highest priority was placed on quality and energy efficiency: - New triple-glazed windows and a new front door - Updated electrical wiring and plumbing throughout the house - New roof with a photovoltaic system - Underfloor heating in the bathroom, electric shutters on the ground floor - Gas heating system (installed in 2007, regularly serviced) and a new water heater (installed in 2025). The beautifully landscaped garden is another highlight of the property. Mature fruit trees, a small pond, newly created raised beds, and cozy seating areas create an oasis of tranquility. Enjoy sunny days and balmy summer evenings on the covered terrace with its view of the surrounding greenery. See for yourself the advantages of this property and arrange a viewing appointment today!

Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Details of amenities

Mit dieser Aufteilung und Ausstattung können Sie rechnen:

KELLERGECHOSS

- Kellerräume
- Heizkeller
- Waschkeller
- Ausseneingang

ERDGESCHOSS

- großzügiger Eingansbereich
- Badezimmer (Dusche)
- heller Wohn-/Essbereich
- Küche
- 1 großes Zimmer

DACHGESCHOSS

- Badezimmer (Anschlüsse vorbereitet)
- 3 Schlafzimmer
- Büro

SPITZBODEN

- mögliche Ausbaureserve

HIGHLIGHTS

- + Neue Fenster mit 3-fach-Verglasung und neue Haustür
- + Erneuerte Elektrik und Verrohrung im gesamten Haus
- + Neues Dach mit Photovoltaikanlage
- + Fußbodenheizung im Bad, elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- + Gasheizung (2007, regelmäßig gewartet) und neuer Warmwasserbereiter (2025)
- + Naturstein- und Parkettböden für ein stimmiges, zeitloses Wohnambiente

Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

All about the location

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße im beliebten Stadtteil Gadderbaum – ruhig, grün und zugleich hervorragend angebunden. Kindergärten, Schulen, Ärztezentrum und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Teutoburger Wald lädt direkt vor der Haustür zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Der Stadtbezirk Gadderbaum ist der kleinste Stadtbezirk in der Stadt Bielefeld mit ca. 10.000 Einwohnern. Gadderbaum ist vor allem bekannt durch die von Bodelschwingschen Stiftungen Bethel. Die Lage ist geprägt durch den Höhenzug des Teutoburger Waldes am Bielefelder Pass. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder direkt mit der Buslinie zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

Erkundigen Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Darüber hinaus bieten sich Ihnen in der näheren Umgebung zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis, Reiten oder Wandern.

Property ID: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.6.2032.
Endenergiebedarf beträgt 245.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25019034 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

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