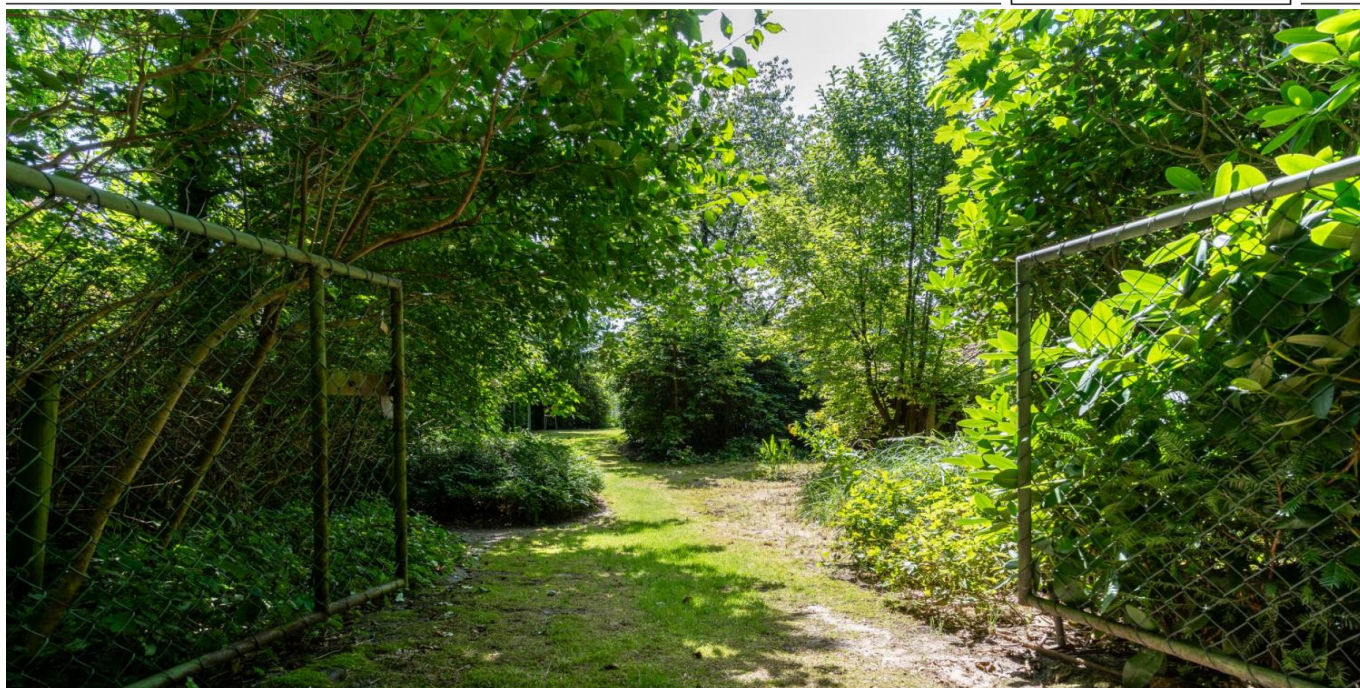


Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: 754 m² plot of land in an idyllic location on the edge of the forest in an established residential area

Property ID: 24019032a



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LAND AREA: 754 m²

Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

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

Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

At a glance

| | | | |
|----------------------|-------------|-----------------------|---|
| Property ID | 24019032a | Purchase Price | 249.000 EUR |
| Roof Type | Gabled roof | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Year of construction | 1922 | Condition of property | Needs renovation |
| | | Construction method | Solid |
| | | Equipment | Guest WC |

Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|---------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 399.10 kWh/m²a |
| Energy certificate valid until | 23.06.2034 | Energy efficiency class | H |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1922 |

Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

The property



Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

The property



Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

The property



Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

The property



Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

The property



Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

A first impression

This attractive plot of land, approximately 750 m² in size, is situated in an established residential area in an idyllic location in Bielefeld-Senne. The peaceful surroundings, mature trees, and views of the surrounding greenery offer ideal conditions for your individual housing ideas. Currently, the property includes a semi-detached house in need of renovation, built around 1922, with approximately 105 m² of living space. The building can either be modernized and extended or completely demolished and rebuilt. It is important to note that it must be a semi-detached house – in the event of demolition, only a semi-detached house may be built on the site. The zoning plan stipulates an open construction style with two full stories. Construction of a semi-detached house with a gable or hipped roof is permitted, with a roof pitch between 38 and 48 degrees. The maximum eaves height is 4.50 meters, and the maximum ridge height is 11 meters. This gives you the opportunity to design a modern and contemporary home according to your own vision, one that blends harmoniously into the existing neighborhood. The sunny orientation and the generous plot size with mature trees also provide ample space for a garden, play areas, and leisure activities. The location impresses with its peaceful residential atmosphere and excellent transport links: schools, kindergartens, shops, and recreational facilities are all within easy reach. All relevant documents can be sent to you upon request. Have we piqued your interest? Then we look forward to your inquiry by email!

Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Details of amenities

HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + alte Baum- und Pflanzenbestände
- + ruhige, verkehrsberuhigte Lage
- + Gute Verkehrsanbindung

HINWEIS ZUR WOHNFLÄCHENANGABE

Es liegt keine Wohnflächenberechnung vor. Die Angabe zur Wohnfläche wurde mittels typischem Ausbaufaktor von 75% aus den Gebäudeabmessungen des Gebäudes ermittelt und bezieht sich auf die beiden Ebenen im Erd- und Dachgeschoss.

Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

All about the location

Der Stadtbezirk Bielefeld-Senne liegt süd-westlich des Teutoburger Waldes zwischen den Stadtbezirken Brackwede und Sennestadt. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit absolut zentraler Verkehrsangebundenheit. Diverse Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten.

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und beliebten Lage der Senne in hochwertiger Nachbarschaft am Rande des Naturschutzgebietes Teutoburger Wald.

Property ID: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 399.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.
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: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

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