Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: 754 m² Grundstück in idyllischer Waldrandlage in gewachsenen Wohngebiet

Property ID: 24019032a

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
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1922

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
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 Source	Gas
Energy certificate valid until	23.06.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	399.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
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

Dieses attraktive Grundstück mit einer Größe von ca. 750 m² liegt in einer gewachsenen Wohnsiedlung in idyllischer Lage von Bielefeld-Senne. Die ruhige Umgebung, der schöne Baumbestand und der Blick ins Grüne bieten ideale Voraussetzungen für Ihre individuellen Wohnideen.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Baujahr ca. 1922 mit rund 105 m² Wohnfläche.

Das Gebäude kann entweder modernisiert und erweitert oder vollständig abgerissen und neu errichtet werden. Wichtig ist dabei, dass es sich um eine Doppelhaushälfte handelt – im Falle eines Abrisses darf hier auch nur wieder eine Doppelhaushälfte angebaut werden.

Der Bebauungsplan sieht eine offene Bauweise mit zwei Vollgeschossen vor. Zulässig ist die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Sattel- oder Walmdach, wobei die Dachneigung zwischen 38 und 48 Grad liegen muss. Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 Meter, die maximale Firsthöhe 11 Meter. Damit haben Sie die Möglichkeit, ein modernes und zeitgemäßes Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten, das sich harmonisch in die bestehende Nachbarschaft einfügt.

Die sonnige Ausrichtung und die großzügige Grundstücksfläche mit altem Baumbestand schaffen zusätzlich viel Raum für Garten, Spiel- und Freizeitflächen.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige Wohnatmosphäre und gleichzeitig gute Anbindung: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Alle relevanten Unterlagen können Ihnen auf Anfrage gerne zugeschickt werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage per Mail!

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 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: 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