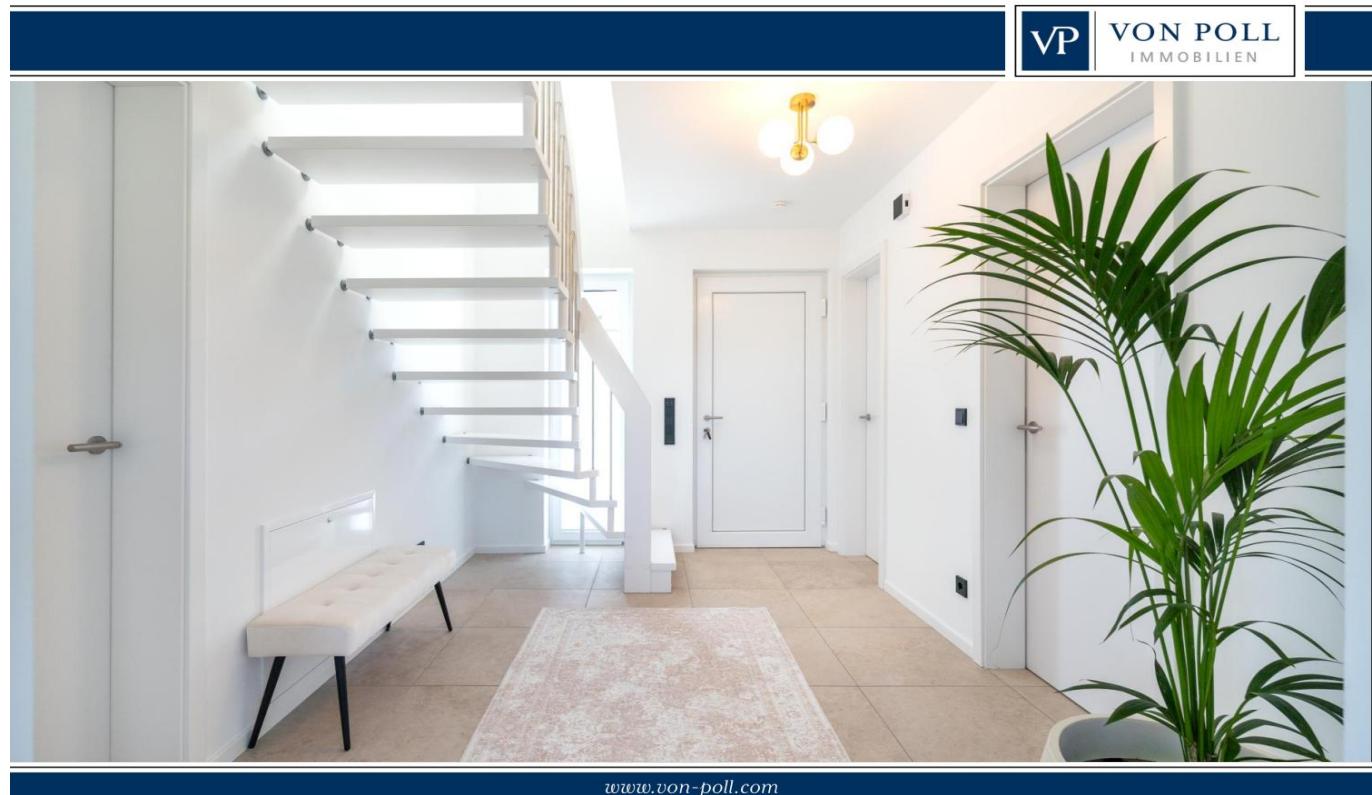


Bielefeld – Vilsendorf

Bielefeld-Vilsendorf: 5.5-room detached house | Energy-efficient house 40 | Edge location in a new development area | NO FIXED PRICE

Property ID: 25019033



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 434 m²

Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

-  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: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

At a glance

Property ID	25019033	Purchase Price	749.000 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Rooms	5.5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2025		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	8.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.10.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

The property



Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

The property



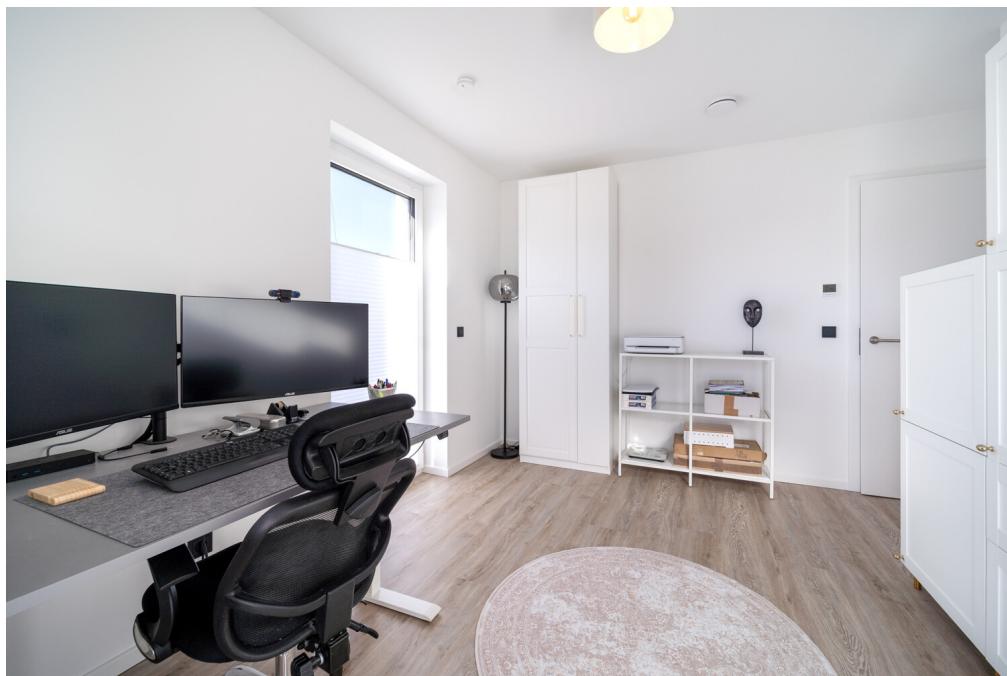
Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

The property



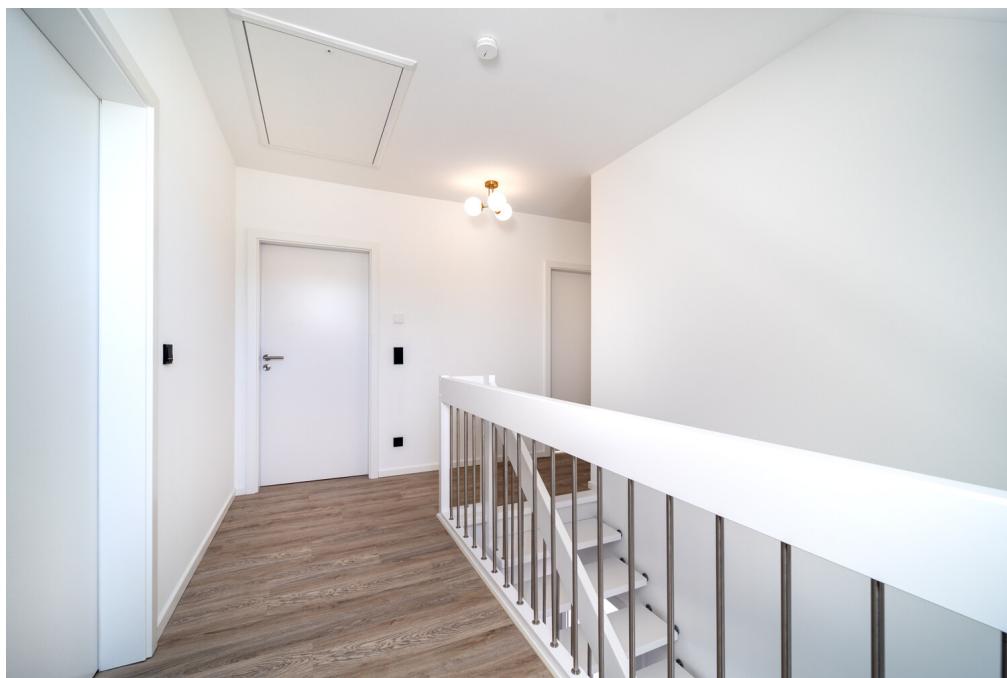
Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

The property



Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

The property



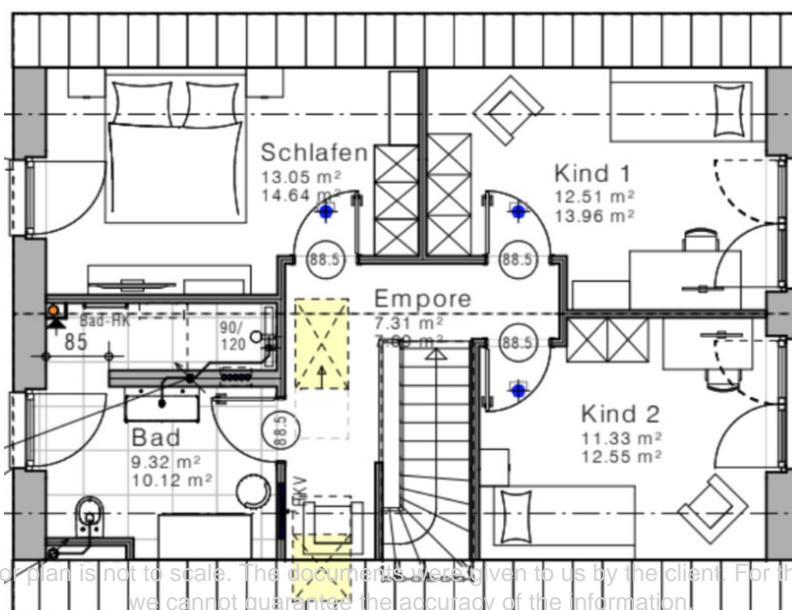
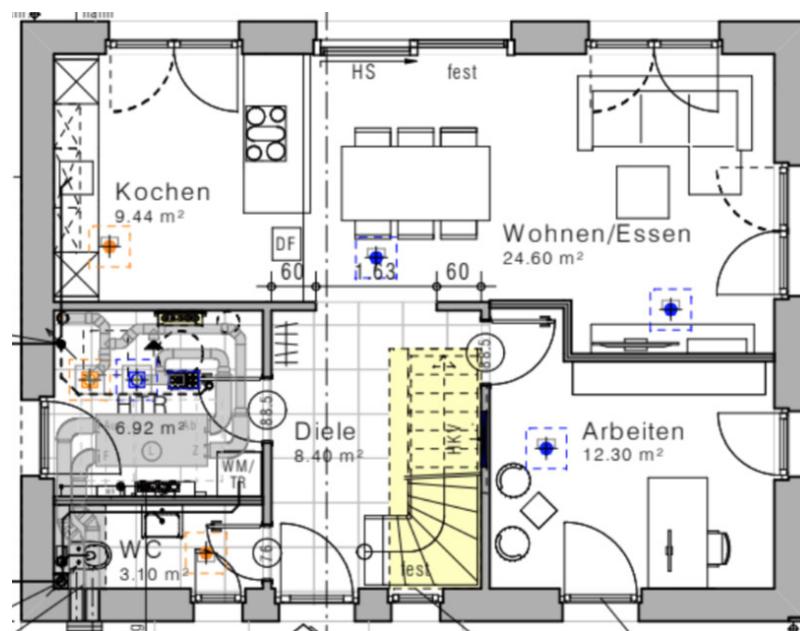
Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

The property



Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

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: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

A first impression

This nearly new detached house, completed in March 2025, is now for sale. It is located in a quiet, newly developed area in Bielefeld-Vilsendorf, in an attractive, quiet location on the outskirts of town, preserving unobstructed views of the surrounding greenery. On the ground floor, to the left of the entrance, are the guest WC and the utility room, which houses the district heating system and the controls for the photovoltaic system. There is also the option to connect a battery storage system. Space for a washing machine and dryer is also available. To the right is an additional room, ideally suited as a home office or another bedroom. The wall to the living room is non-load-bearing and can be removed if desired to expand the living area. A loft door can be installed between the hallway and the living/dining area, creating an elegant separation between the entrance and the living space. The spacious, open-plan living and dining area, with an adjoining modern kitchen and freestanding island, is flooded with natural light and creates a pleasant living atmosphere. From here, you can access the approximately 44 m² terrace with its beautiful panoramic views of the surrounding greenery. The terrace is paved with 3 cm thick ceramic tiles. The upper floor, reached via the staircase in the entrance area, comprises two children's bedrooms, the master bedroom, and a modern bathroom with a walk-in shower. Above this is an attic space offering additional storage. As an energy-efficient building of class 40, it features modern technical equipment including a 4.86 kWp photovoltaic system, underfloor heating, a controlled ventilation system, and district heating. Built by Viebrockhaus, it comes with a ten-year warranty. The area around the house has already been paved, and there are two to three parking spaces arranged in tandem. Various exterior finishing touches will be completed in the coming weeks.

Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Details of amenities

- VIEBROCKHAUS mit 10 Jahren Garantie
- Effizienzhaus 40
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Photovoltaikanlage (4,86 kWp)
- Be- und Entlüftungsanlage
- Fernwärme
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Nobilia Küche
- Raffstores im Wohn- und Essbereich
- Rollläden in den restlichen Räumen
- 44 m² Terrasse aus 3 cm starken Keramikplatten 90 x 90 cm
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Spitzboden mit Ausbaupotenzial
- Ruhige Randlage im Neubaugebiet

Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

All about the location

Das Haus liegt in Bielefeld-Vilsendorf, im Norden der Stadt, zwischen den Stadtteilen Schildesche und Brake. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Umgebung und gleichzeitig gute Verkehrsanbindung aus.

Der Obernsee ist in nur etwa fünf Autominuten erreichbar und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe oder in den angrenzenden Stadtteilen.

Die Innenstadt von Bielefeld erreicht man in ca. 15 Minuten mit dem Auto. Zur Autobahn A2 (Anschlussstelle Bielefeld-Ost) gelangt man in rund 10 bis 12 Minuten, was eine hervorragende Anbindung Richtung Hannover und Dortmund bietet.

Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 8.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

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