

Bielefeld – Sennestadt

Bielefeld-Sennestadt: DG | 3 Zimmer | ruhige + sonnige Loggia | ca. 70 m² | Stellplatz | Einbauküche

Property ID: 26019002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70,27 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

- 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: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

At a glance

Property ID	26019002
Living Space	ca. 70,27 m ²
Roof Type	Gabled roof
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1985
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	150.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	82.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.05.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

The property



Property ID: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

The property



Property ID: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

The property



Property ID: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

The property



Property ID: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

Geschäftsstelle Bielefeld | 0521 - 30 57 58 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/bielefeld



www.von-poll.com

Property ID: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

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: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

A first impression

In dem beliebten Wohngebiet Heideblümchen im Stadtteil Bielefeld-Sennestadt befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung. Die Wohnung ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine gute Wahl. Die Wohnung wird im Frühjahr 2026 bezugsfrei, so dass Sie ohne großen Aufwand einziehen oder direkt vermieten können.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung. Der großzügige Flur bietet viel Platz für Ihre Garderobe und wird durch einen kleinen Abstellraum ergänzt, der zusätzlichen Stauraum schafft. Von hier aus sind alle Zimmer bequem erreichbar.

Die ca. 70 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Schlafzimmer, eine gemütliche Küche mit halb offen angrenzendem Esszimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer. Von dort aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Loggia mit schönem Blick ins Grüne. Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche.

Zur Wohnung gehört weiterhin ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller. Es besteht allerdings auch die Möglichkeit die Waschmaschine in der Wohnung(Abstellraum) anzuschliessen.

Die Wohnung wurde im Jahre 2018 umfangreich renoviert.

Die Einbauküche, ebenfalls aus dem Jahre 2018, mit hochwertigen Geräten ist im Kaufpreis enthalten. Ebenso ist ein Aussenstellplatz vor der Tür Teil des Angebots.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt und die Hausgemeinschaft harmonisch. Planen Sie ggf. ein, das Badezimmer zu modernisieren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns, Sie kennenzulernen.

Property ID: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

Details of amenities

FOLGENDE AUFTEILUNG ERWARTET SIE

DACHGESCHOSS

- 2 geräumige Schlafräume mit Laminatfußboden in Holzoptik
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- hochwertige Wohnküche mit E-Geräten und angrenzendem Esszimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

KELLERGECHOSS

- Gemeinschaftswaschkeller
- Trockenkeller
- Fahrradkeller
- Kellerraum

HIGHLIGHTS

- + Loggia
- + gepflegter Zustand
- + Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- + bezugsfrei ab April 2026

Property ID: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

All about the location

Der Stadtbezirk Sennestadt im Südosten der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen ist als städtebauliche Besonderheit berühmt. Sennestadt liegt am Nordrand der Senne. Der Stadtbezirk wird im Norden durch den Hauptkamm des Teutoburger Waldes und im Westen durch die Autobahn A2 begrenzt. Sennestadt ist die Verwirklichung eines interessanten Stadtkonzepts in einer außergewöhnlichen Landschaft.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV

Bahnhof Sennestadt in ca. 2 km

Busanbindung in ca. 250 m, diverse Linien

AUTOBAHN

A2 und A33 in ca. 2,4 km

ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner in ca. 1,5 km

Apotheke in ca. 2 km

BANK

Sparkasse, Commerzbank und Volksbank in ca. 650 m

SCHULE / KINDERGARTEN UND KITA

Grundschule in ca. 900 m

weitere Schulen im näherem Umkreis

KITA in ca. 350 m

weitere Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 1-5 km

EINKAUFEN

Combi-Verbrauchermarkt in ca. 300 m, Netto in ca. 850 m

BIELEFELD ZENTRUM

in ca. 17 km

Property ID: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 82.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

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