

Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: Encantadora casa unifamiliar en SENNER HELLWEG | 246 m² de superficie habitable | 1444 m² de terreno

Número de propiedad: 25019017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 246 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 1.444 m²

Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

De un vistazo

Número de propiedad	25019017
Superficie habitable	ca. 246 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1990
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.03.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	219.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

La propiedad



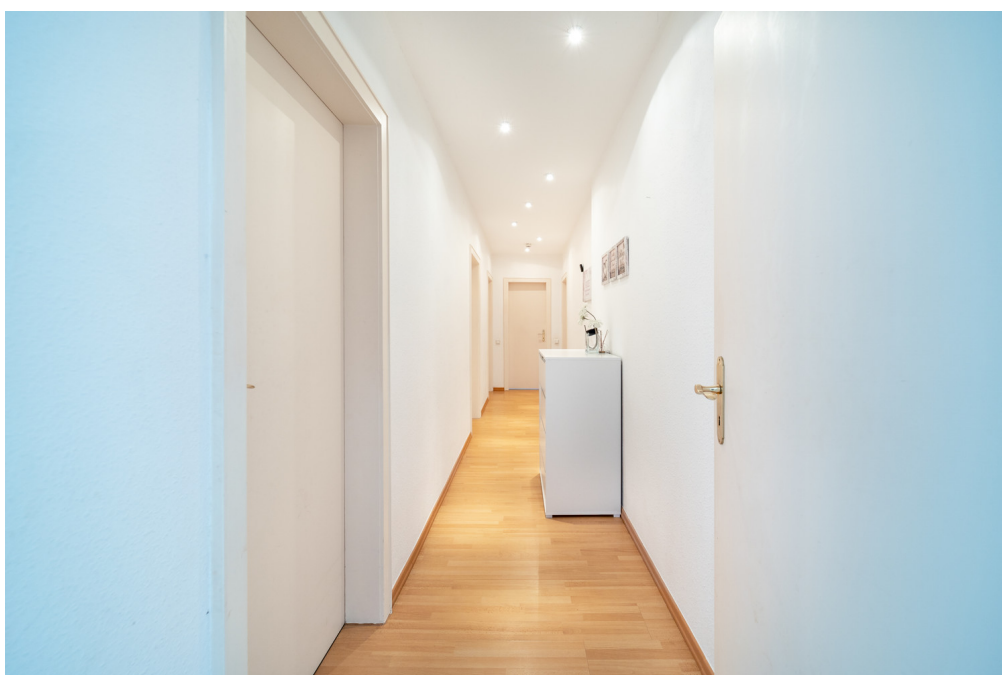
Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

La propiedad



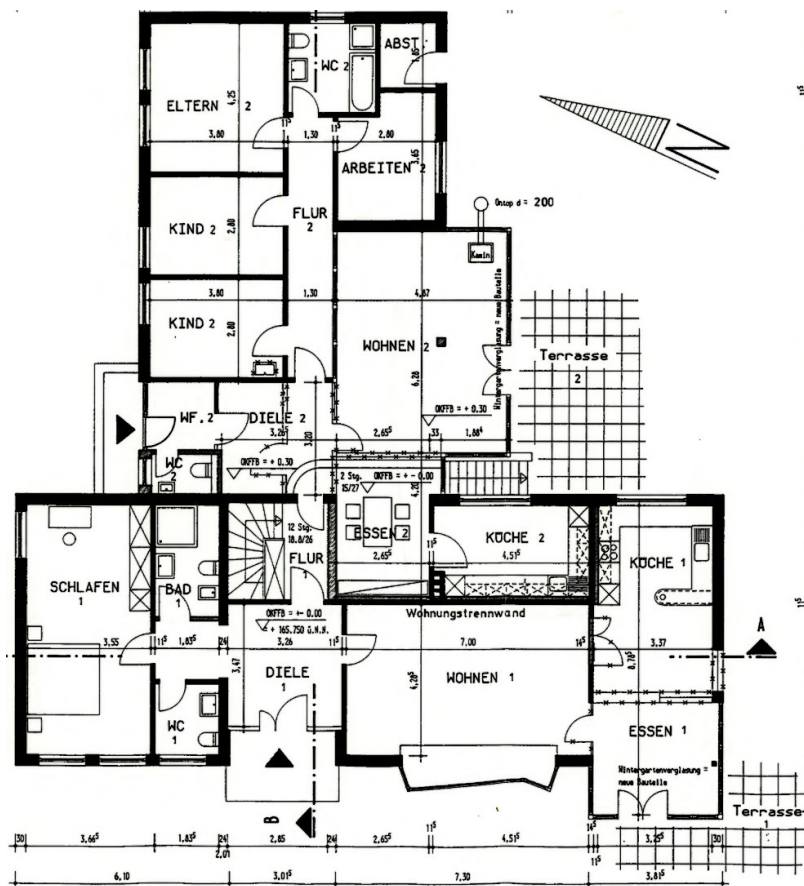
Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

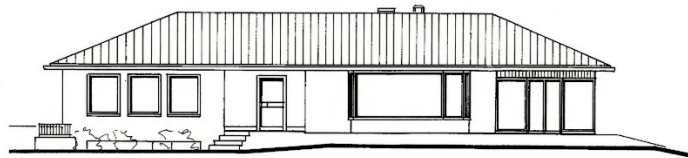
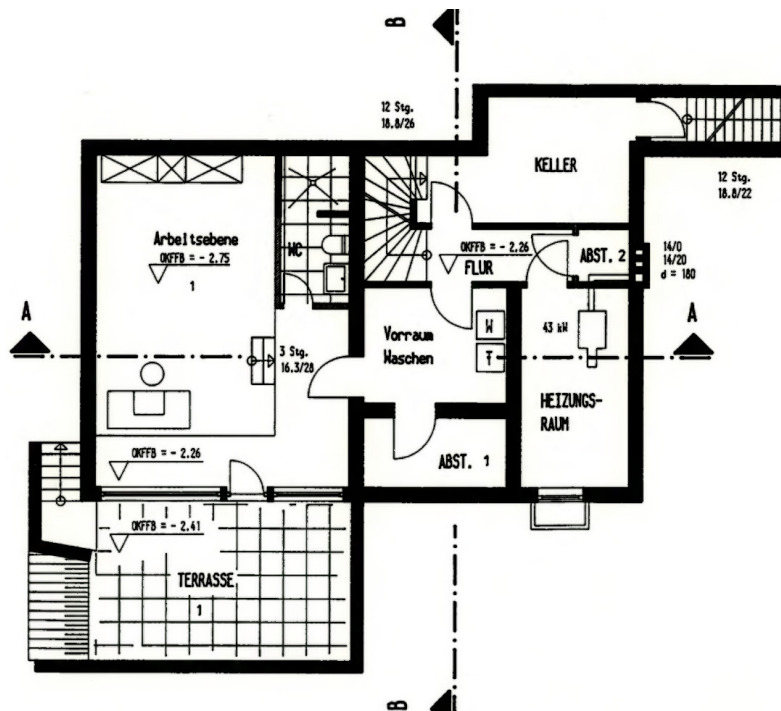
La propiedad



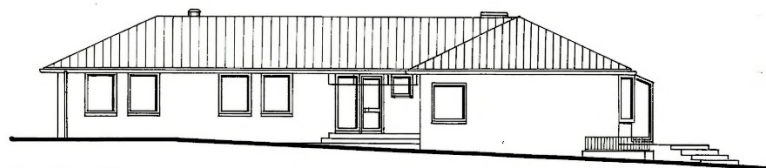
Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Planos de planta

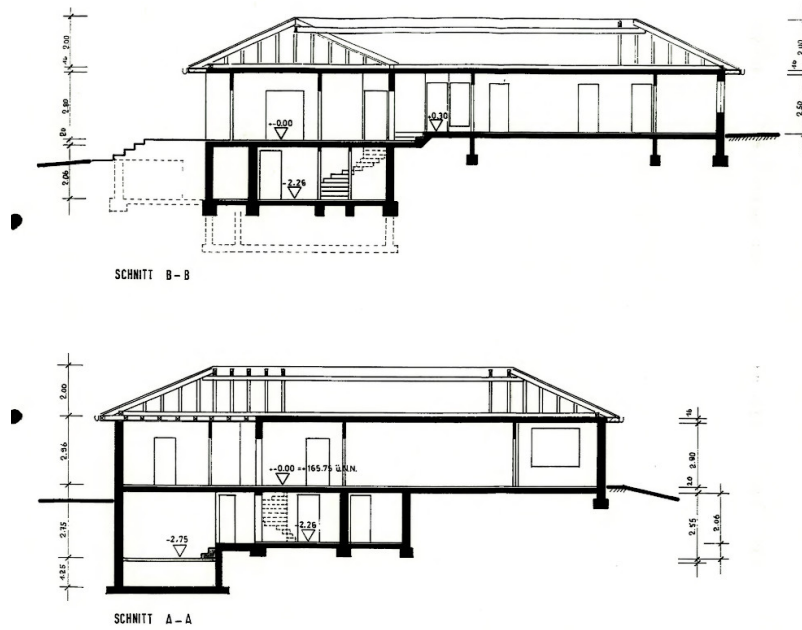




SÜD - WEST - ANSICHT



NORD - WEST - ANSICHT



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Una primera impresión

Esta propiedad les presenta Tobias Tiemann. Nos complace presentarles este encantador y excepcionalmente espacioso bungalow en una impresionante parcela de aproximadamente 1444 m² en una de las zonas residenciales más codiciadas de Bielefeld-Senne. Construida en 1958, esta casa unifamiliar fue objeto de amplias ampliaciones en 1968 y 1990. Hoy en día, se presenta como el hogar ideal para familias que aprecian la amplitud, una distribución bien diseñada y un entorno natural. La vivienda principal, de aproximadamente 246 m², se encuentra íntegramente en la planta baja. Este diseño de una sola planta hace que el bungalow sea especialmente cómodo, ideal para familias y con visión de futuro. En esta planta se encuentran un total de ocho habitaciones, tres baños, dos aseos para invitados y varios trasteros y cuartos de servicio. El corazón de la casa es el amplio salón-comedor con acceso directo a la soleada terraza y al precioso jardín. Junto a esta propiedad se encuentran varios dormitorios y habitaciones infantiles, así como oficinas y salas de ocio con uso flexible. Además, el sótano cuenta con una habitación especialmente espaciosa y con acabados confortables, con baño propio y acceso a otra terraza. Esta zona no está incluida en la superficie habitable declarada de 246 m² y es perfecta como refugio para adolescentes, habitación de invitados o un tranquilo despacho. La propiedad de aproximadamente 1444 m² cuenta con árboles maduros, una soleada orientación suroeste y varias terrazas. Un sistema de riego integrado simplifica considerablemente el mantenimiento del jardín y garantiza un cuidado óptimo del césped y las plantas, incluso durante los calurosos meses de verano. Dos plazas de aparcamiento exterior y un amplio garaje doble ofrecen mayor comodidad. Originalmente diseñada como vivienda unifamiliar, la propiedad se utiliza actualmente como vivienda bifamiliar. Ambas unidades tienen entradas independientes, lo que permite la convivencia multigeneracional. La casa se encuentra en excelentes condiciones y ofrece un gran potencial de modernización. Con una ubicación tranquila en un entorno natural, pero a la vez conveniente, es una vivienda ideal para familias exigentes. ¿Le ha interesado esta información? Esperamos recibir noticias tuyas por escrito mediante correo electrónico.

Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Detalles de los servicios

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

KELLERGESCHOSS

- teilweise unterkellert
- ehemaliger Poolbereich zu Wohnraum umgebaut
- ideal als Gäste-, Jugend- oder Hobbybereich
- Vollbad
- Zugang zur eigenen Terrasse im Souterrain
- Heizungsraum
- Abstellräume
- "Partykeller"

ERDGESCHOSS (beide Wohneinheiten auf einer Ebene)

großzügiger, heller Eingangsbereich

- 2 x separate Küchen
- 2 x Tageslichtbäder (jeweils mit Dusche oder Badewanne)
- 2 x Gäste-WCs
- 7 x geschnittene Zimmer (u.ä. Schlaf-, Kinder-, Arbeits- und Gästezimmer)
- 2 x Wohn- und Essbereiche, jeweils mit Terrassenzugang
- direkter Zugang zum Garten aus beiden Wohneinheiten
- barrierearme Bauweise – alle Wohnräume auf einer Ebene

AUßENBEREICH

- liebevoll angelegter Garten mit Süd-West-Ausrichtung
- alter Baumbestand
- zusätzliche Terrasse auf Kellerebene
- Doppelgarage (nachträglich errichtet)
- 2 Außenstellplätze

HIGHLIGHTS

- + großzügiges Traumgrundstück mit 1.444m²
- + rund 246m² Wohnfläche
- + seltene Kombination: Zweifamilienhaus in Bungalowbauweise
- + flexible Nutzung für Mehrgenerationen, Kapitalanlage oder Wohnen & Arbeiten
- + Gesamtzustand der Immobilie
- + barrierearme Wohnform mit vielseitigem Raumkonzept
- + zusätzliche Mieteinnahmen – Details auf Anfrage

Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Todo sobre la ubicación

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.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV

Busanbindung in ca. 200 m, diverse Linien (36, 82, 135, N6)

Stadtbahn in ca. 800 m, (Linie 1)

AUTOBAHN

A2 und A33 in ca. 3-4 km

ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 3-4 km, Adler Apotheke in ca. 2,5 km

BANK

Volksbank und Sparkasse Bielefeld in ca. 1-2 km

SCHULE & UNIVERSITÄT

Grundschule Buschkamp in ca. 850 m, Realschule Senne in ca. 1,5 km, weitere Grundschulen und weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 2-4 km

KINDERGARTEN UND KITA

diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 1-2 km

EINKAUFEN & FREIZEIT

Netto in ca. 400 m, Aldi in ca. 2 km, Rewe in ca. 2,5 km

BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km

Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2033.

Endenergiebedarf beträgt 219.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com