

Bielefeld – Senne

# Bielefeld-Senne: großzügiges ZFH in TOPLAGE | Bungalow | Traumgarten | 293 m<sup>2</sup> Wfl. + 1444 m<sup>2</sup> Grdst.

Número de propiedad: 25019017

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 293 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.444 m<sup>2</sup>

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	Precio de compra	795.000 EUR
Superficie habitable	ca. 293 m <sup>2</sup>	Modernización / Rehabilitación	1990
Habitaciones	8	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Año de construcción	1958		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	219.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.03.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	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



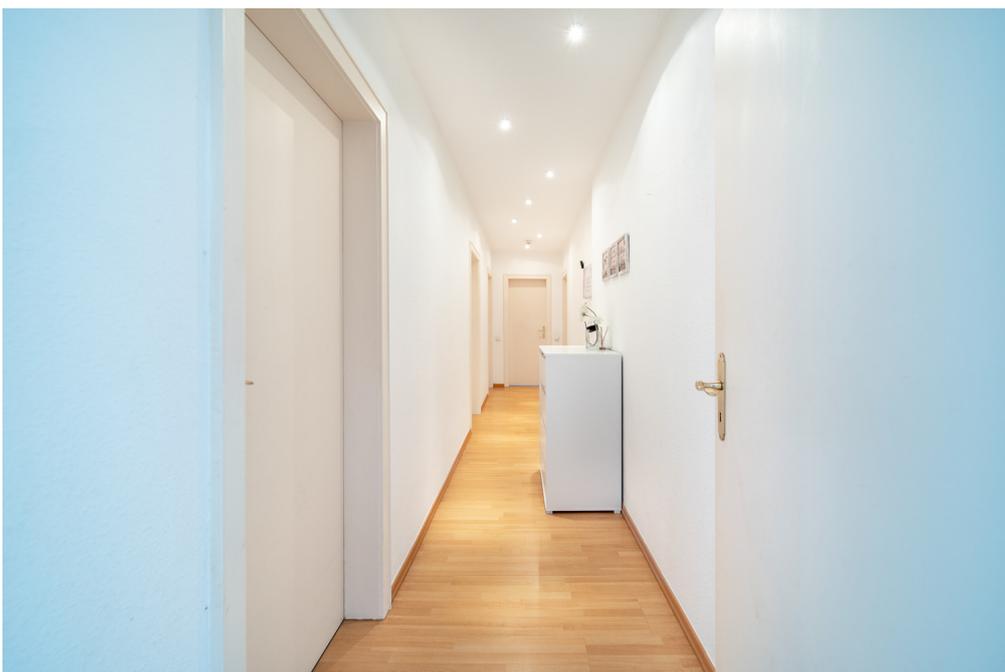
Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propiedad



Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propiedad



Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propiedad



Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propiedad



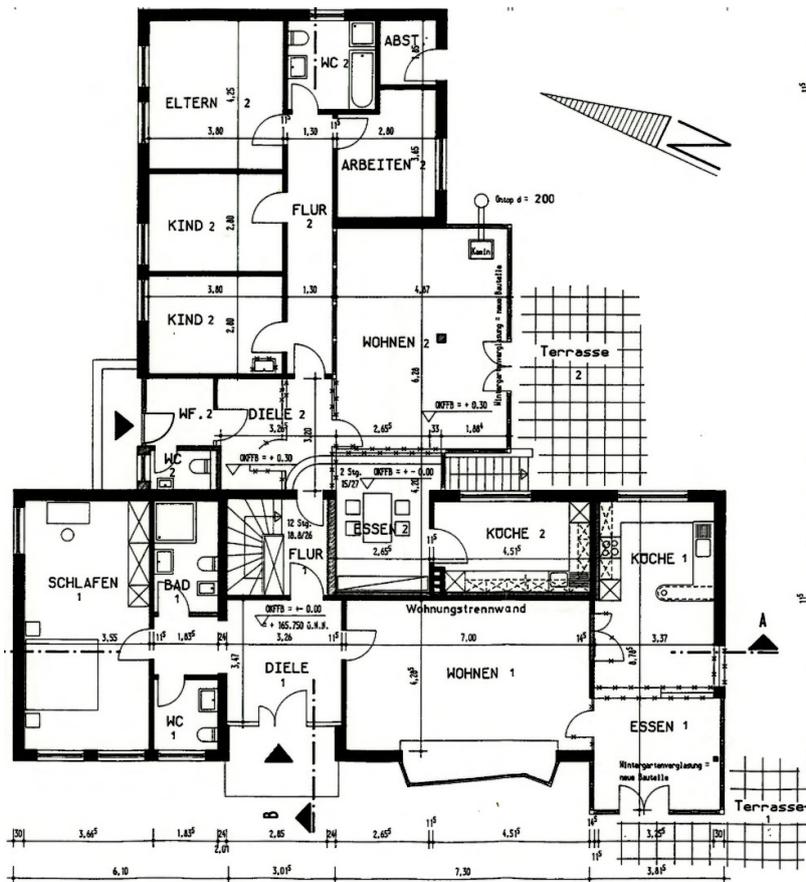
Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

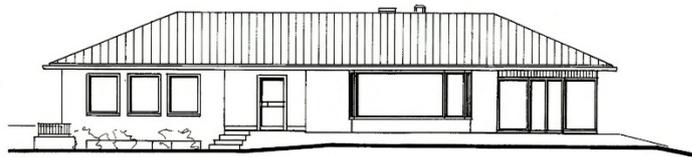
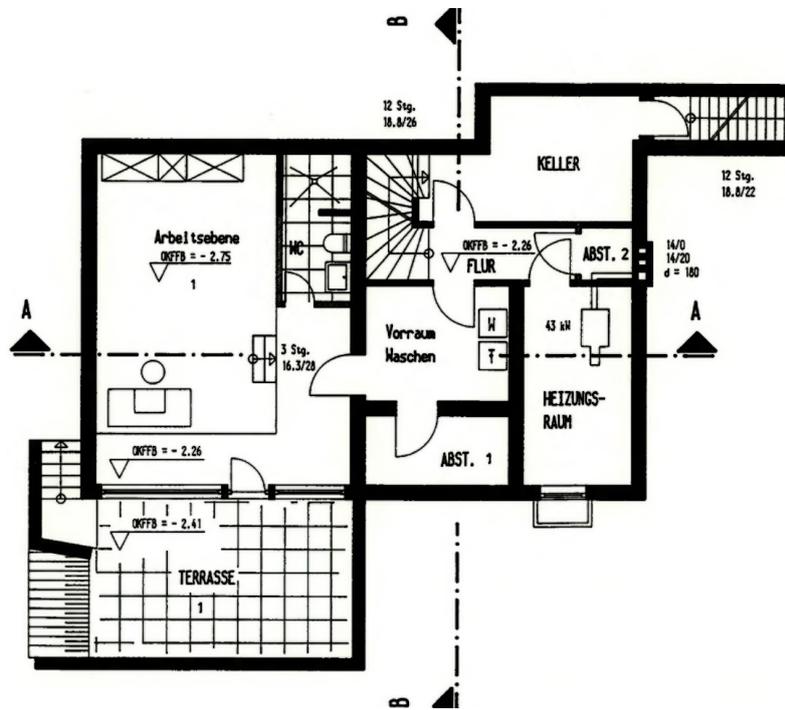
## La propiedad



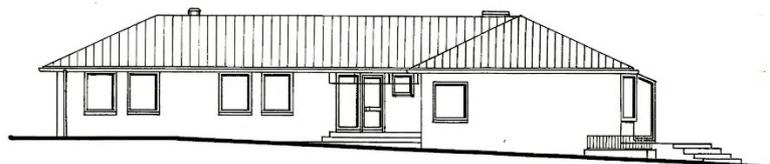
Número de propiedad: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

# Planos de planta

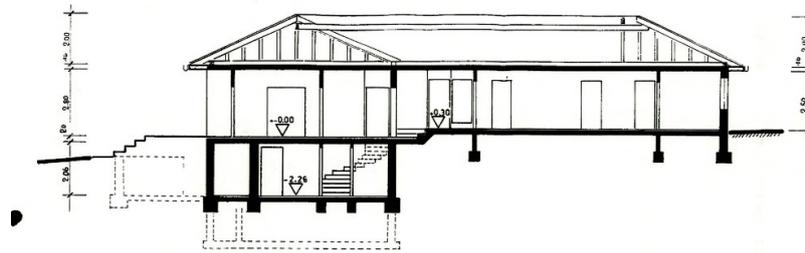




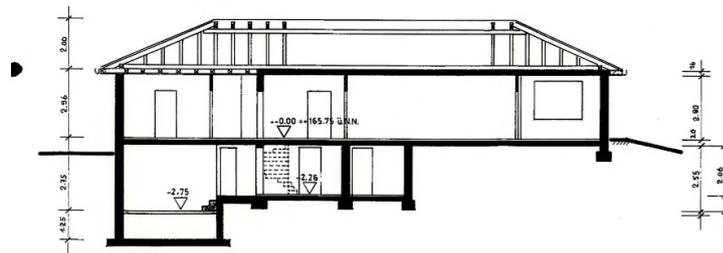
SÜD - WEST - ANSICHT



NORD - WEST - ANSICHT



SCHNITT B - B



SCHNITT A - A

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

Wir freuen uns, Ihnen diesen großzügigen und charmanten Bungalow mit ca. 293?m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem eindrucksvollen ca. 1.444?m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bielefeld-Senne vorstellen zu dürfen. In naturnaher Lage, ruhig und dennoch gut angebunden, wurde dieses freistehende Haus ursprünglich im Jahr 1958 erbaut. In den Jahren 1968 und 1990 erfolgten umfassende Erweiterungen und Umbaumaßnahmen – unter anderem im Rahmen einer Nutzungsänderung zum Zweifamilienhaus. Heute präsentiert sich die Immobilie als ideales Zuhause für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage. Ein echtes Highlight ist die ebenerdige Bauweise dieses Zweifamilienhauses: Alle Wohnbereiche befinden sich auf nur einer Etage. Das macht die Immobilie nicht nur besonders komfortabel, sondern auch vielseitig nutzbar. Die Raumaufteilung ist durchdacht und komfortabel gestaltet. Das Haus umfasst zwei klar getrennte Wohneinheiten mit insgesamt acht Zimmern, zwei Küchen, drei Vollbäder und zwei Gäste- WCs sowie mehreren Abstell- und Funktionsräumen. Die erste Wohneinheit bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC. Eine große Diele und ein praktischer Flurbereich schaffen ein angenehmes Raumgefühl. Der halbunterkellerte Bereich beherbergt weiteren, vollwertig nutzbaren Wohnraum, der aus einem ehemaligen Schwimmbadbereich umgebaut wurde. Neben seiner großzügigen Gestaltung bietet dieser Bereich auch einen direkten Zugang zu einer separaten Terrasse im Gartengeschoss – ein idealer Rückzugsort für Teenager, Gäste oder als Hobby- und Arbeitsbereich. Die zweite Wohneinheit besteht aus einem weiteren Wohnbereich mit Terrassenzugang, zwei Kinderzimmern, einem Schlafzimmer, und einem Arbeitszimmer. Auch hier stehen eine separate Küche, ein Tageslichtbad und ein Gäste-WC zur Verfügung. Beide Einheiten verfügen über eigene Eingänge und bieten damit ein hohes Maß an Privatsphäre. Der liebevoll angelegte Garten mit altem Baumbestand, sonniger Süd-West-Ausrichtung und mehreren Rückzugsorten lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze sowie eine großzügige Doppelgarage zur Verfügung, die nachträglich errichtet wurde und zusätzlichen Komfort bietet. Beheizt wird die Immobilie über eine zentrale Ölheizung. Ein weiterer Pluspunkt: Eine Haushälfte ist aktuell vermietet, wodurch sich attraktive Mieteinnahmen erzielen lassen – nähere Informationen hierzu stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung. Ob als exklusives Einfamilienhaus mit viel Raum zur Entfaltung oder als komfortables Zweifamilienhaus – hier lassen sich vielfältige Wohnträume verwirklichen.

Das Haus wird nach Absprache frei. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Anfrage per E-Mail!

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 1.444?m<sup>2</sup>
- + rund 293?m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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, dirijase a su persona de contacto:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)