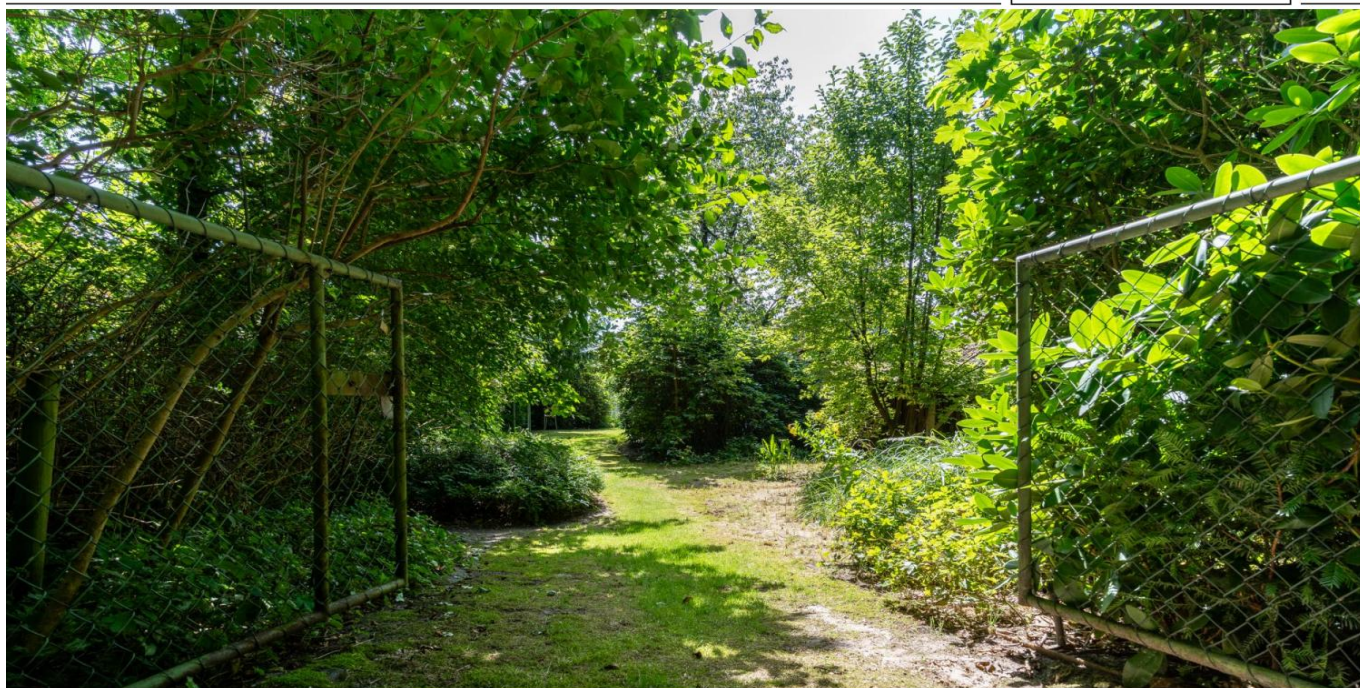


Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: Terreno de 754 m² en una ubicación idílica junto al bosque en una zona residencial consolidada.

Número de propiedad: 24019032a



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 754 m²

Número de propiedad: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

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

Número de propiedad: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

De un vistazo

Número de propiedad	24019032a	Precio de compra	249.000 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Tipo de objeto	Terreno
Año de construcción	1922	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Estado de la propiedad	para reformar
		Método de construcción	Sólido
		Características	WC para invitados

Número de propiedad: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.06.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	399.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1922

Número de propiedad: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

La propiedad



Número de propiedad: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

La propiedad



Número de propiedad: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

La propiedad



Número de propiedad: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

La propiedad



Número de propiedad: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

La propiedad



Número de propiedad: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Una primera impresión

Este atractivo terreno, de aproximadamente 750 m², se encuentra en una zona residencial consolidada, en una ubicación idílica de Bielefeld-Senne. El entorno tranquilo, los árboles maduros y las vistas a la vegetación circundante ofrecen las condiciones ideales para sus ideas de vivienda personalizadas. Actualmente, la propiedad incluye una casa adosada para reformar, construida alrededor de 1922, con aproximadamente 105 m² de superficie habitable. El edificio puede modernizarse y ampliarse o demolerse y reconstruirse por completo. Es importante tener en cuenta que debe ser una casa adosada; en caso de demolición, solo se podrá construir una casa adosada en el terreno. El plan urbanístico estipula un estilo de construcción abierto de dos plantas. Se permite la construcción de una casa adosada con tejado a dos aguas o a cuatro aguas, con una inclinación de entre 38 y 48 grados. La altura máxima del alero es de 4,50 metros y la altura máxima de la cumbrera es de 11 metros. Esto le brinda la oportunidad de diseñar una casa moderna y contemporánea según su propia visión, que se integre armoniosamente con el vecindario. La orientación soleada y la generosa parcela con árboles maduros también ofrecen amplio espacio para un jardín, zonas de juego y actividades de ocio. La ubicación impresiona por su tranquilo ambiente residencial y sus excelentes conexiones de transporte: escuelas, guarderías, tiendas e instalaciones recreativas están a poca distancia. Si lo solicita, podemos enviarle toda la documentación pertinente. ¿Hemos despertado su interés? ¡Esperamos su consulta por correo electrónico!

Número de propiedad: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 24019032a - 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.

Número de propiedad: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Otros datos

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número de propiedad: 24019032a - 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