

Bielefeld – Sennestadt

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

Número de propiedad: 26019002



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70,27 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

- 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: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

De un vistazo

Número de propiedad	26019002
Superficie habitable	ca. 70,27 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	150.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	82.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.05.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

La propiedad



Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

La propiedad



Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

La propiedad



Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

La propiedad



Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

La propiedad

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

Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

Planos de planta



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: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

Detalles de los servicios

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

KELLERGESCHOSS

- Gemeinschaftswaschkeller
- Trockenkeller
- Fahrradkeller
- Kellerraum

HIGHLIGHTS

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

Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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