

Bielefeld - Senne

Architektenhaus mit Einliegerwohnung | SENNER HELLWEG | Wärmepumpe + PV aus 2025

Número de propiedad: 26019009a



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.043 m²**

Número de propiedad: 26019009a - 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: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|--|--------------------------------|---|
| Número de propiedad | 26019009a | Precio de compra | 690.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 250 m ² | Casa | Casa unifamiliar |
| Habitaciones | 6 | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios | 4 | Modernización / Rehabilitación | 2025 |
| Baños | 3 | Estado de la propiedad | cuidado |
| Año de construcción | 1987 | Método de construcción | Sólido |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje | Características | WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|------------|---|----------------------------|
| Fuente de energía | Electro | Certificado energético | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 27.08.2035 | Demanda de energía final | 29.40 kWh/m ² a |
| | | Clase de eficiencia energética | A+ |
| | | Año de construcción según el certificado energético | 1987 |

Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



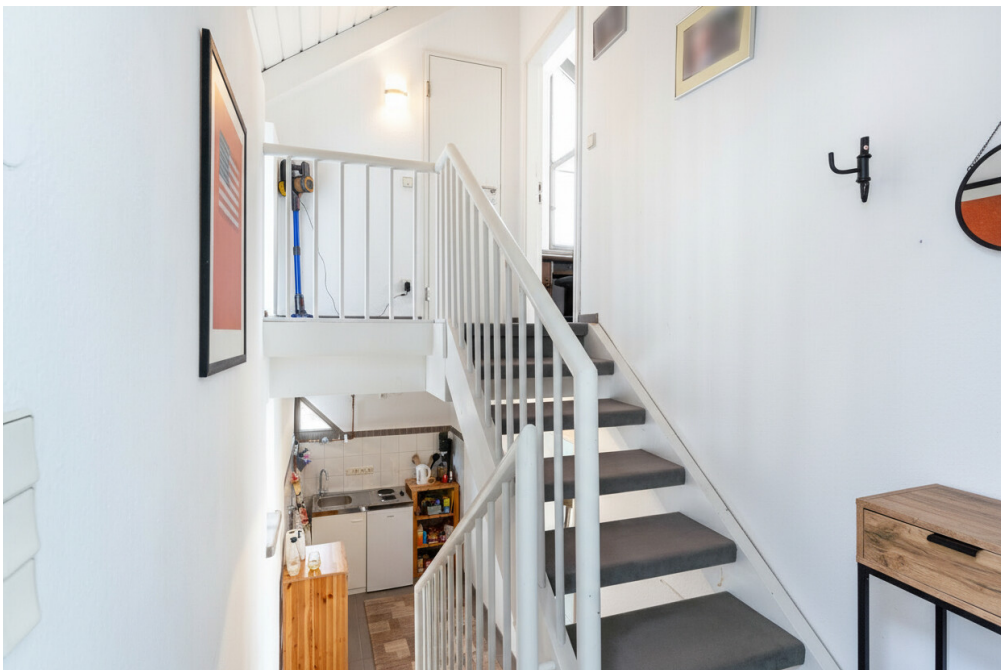
Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad

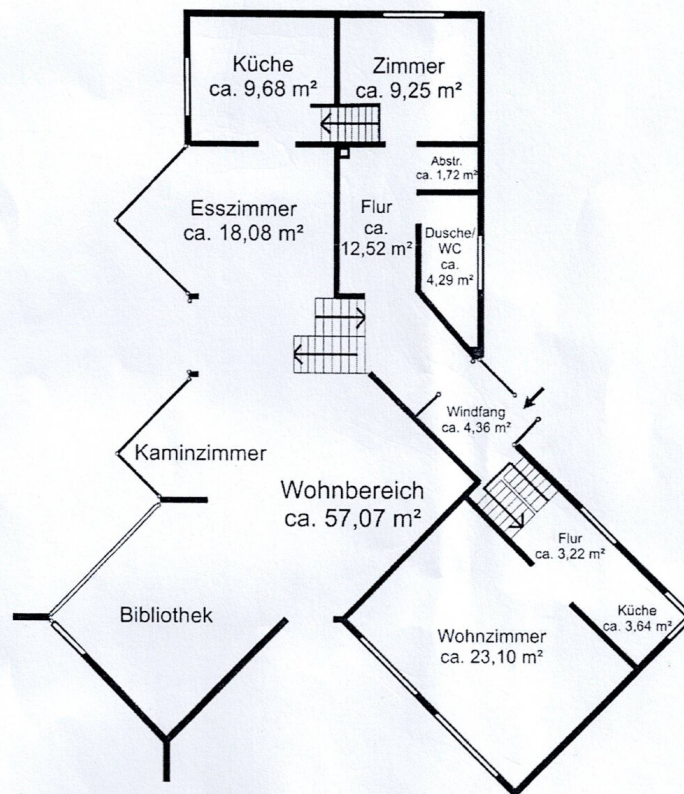


Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

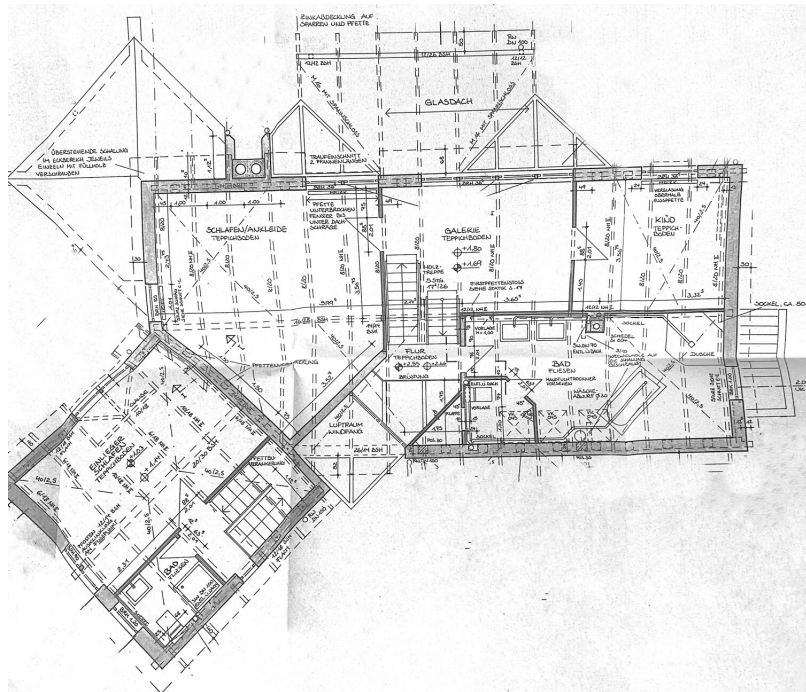
Planos de planta

Grundrisspläne (nicht maßstabsgerecht)

Keine Gewährleistung! Änderungen und Irrtümer vorbehalten!



Erdgeschoss



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: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

Una primera impresión

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus überzeugt durch sein großzügiges Hanggrundstück mit einer Fläche von ca. 1.043 m² in ruhiger Lage sowie durch eine Wohnfläche von insgesamt rund 250 m². Davon entfallen etwa 50 m² auf eine separate Einliegerwohnung mit eigener Terrasse. Der Grundriss der Immobilie ist somit ideal für heranwachsende Kinder, Gäste, ein Homeoffice oder als eigenständige Einheit im Rahmen eines Mehrgenerationenkonzepts.

Das im Jahr 1987 in moderner, architektonisch anspruchsvoller Split-Level-Bauweise errichtete Haus war seiner Zeit in vielerlei Hinsicht voraus. Die offene und zugleich funktionale Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen sowie helle, weitläufige Wohnbereiche schaffen ein besonderes Wohnambiente mit beeindruckendem Raumgefühl. Durchdachte Grundrisse und zahlreiche Ausstattungsdetails unterstreichen den individuellen Charakter dieser Immobilie und machen sie zu einem echten Unikat.

Die naturnahe Umgebung trägt maßgeblich zur hohen Wohnqualität bei: Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Waldgebiet des östlichen Teutoburger Wald, ohne jedoch direkt an den Wald anzuschließen. Unmittelbar am Haus beginnt ein Fußweg, der direkt in das Waldgebiet hineinführt und Ihnen schnellen Zugang zu weitläufigen Spazier-, Lauf- und Erholungswegen bietet. So genießen Sie die Vorzüge der Natur in greifbarer Nähe und gleichzeitig die Vorteile einer gewachsenen Wohnlage.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie zukunftsorientiert und energieeffizient: Im Jahr 2025 wurde eine moderne Luft-Wärmepumpe installiert. Zusätzlich wurde das Dach mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage mit ca. 20 kW ausgestattet. Diese nachhaltige Kombination ermöglicht zeitgemäßes,

ressourcenschonendes Wohnen und sorgt für einen sehr guten Energiewert im grünen Bereich des bereits vorliegenden Energieausweises.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage, mehrere Außenstellplätze sowie ein elektrisches Schiebetor, das einen komfortablen und sicheren Zugang zum Grundstück gewährleistet.

Dieses Angebot versteht sich als Immobilie mit einem kleineren Grundstücksanteil. Von dem jetzigen Grundstück mit einer Grundstücksfläche von 1793 m² wird ein Bereich von 750 m² abgetrennt. Selbstverständlich kann ebenfalls das gesamte Grundstück inkl. dem hinteren Gartengrundstück mit erworben werden.

Hinweis: Aufgrund der besonderen Split-Level-Bauweise ist der Grundrissplan nur eingeschränkt zweidimensional darstellbar und erschließt sich am besten im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Weitere Unterlagen sowie detaillierte Informationen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung. Besichtigungstermine sind nach Absprache kurzfristig möglich.

Número de propiedad: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

Detalles de los servicios

HIGHLIGHTS

- + 1.143,00 m² großes Grundstück k
- + ruhige Lage
- + 250 m² Wohnfläche inkl. Einliegerwohnung
- + Einliegerwohnung (ca. 50 m²) mit eigener Terrasse
- + Split-Level-Bauweise mit besonderem Raumgefühl
- + Helle, großzügige Wohnräume
- + Doppelgarage + Außenstellplätze
- + Elektrisches Schiebetor zum Grundstück
- + Luft-Wärmepumpe (2025)
- + Photovoltaikanlage ca. 20 kW (2025)
- + Fußbodenheizung im gesamten Haus

Número de propiedad: 26019009a - 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: 26019009a - 33659 Bielefeld - Senne

Otros datos

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

Immobilienpezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 26019009a - 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