

Bielefeld - Senne

Bielefeld-Senne: Bezugsfreies Ein- bis Zweifamilienhaus | Traumhaftes Grundstück | ca. 293 m² Wfl.

Número de propiedad: 25019017a



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 293,61 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.444 m²**

Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

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

Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

De un vistazo

Número de propiedad	25019017a	Precio de compra	699.000 EUR
Superficie habitable	ca. 293,61 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	1990
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1958	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25019017a - 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 ² 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: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



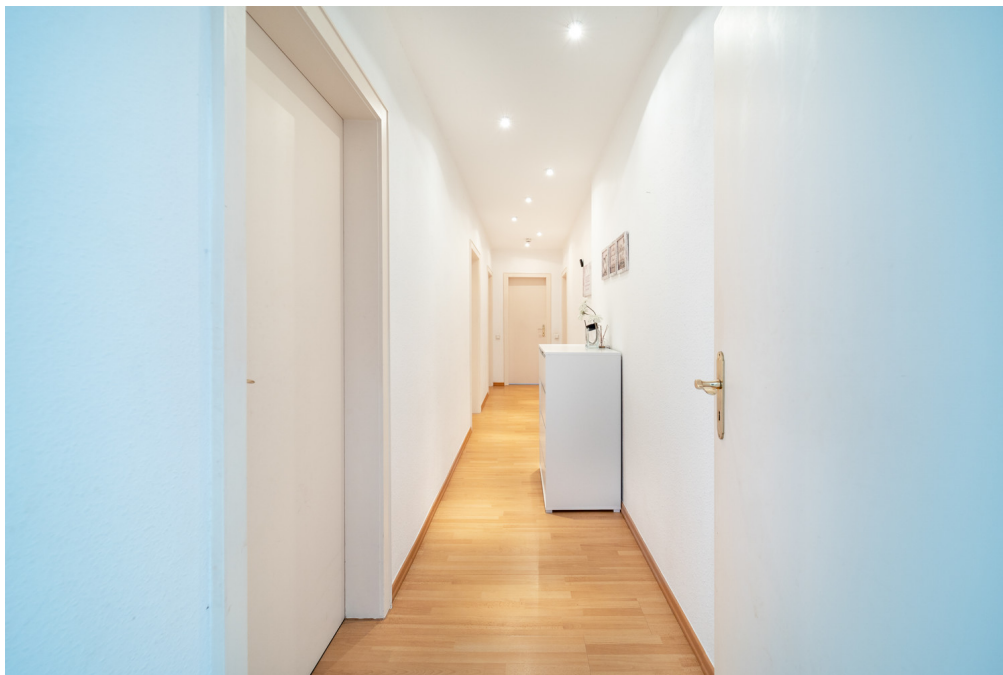
Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La propiedad



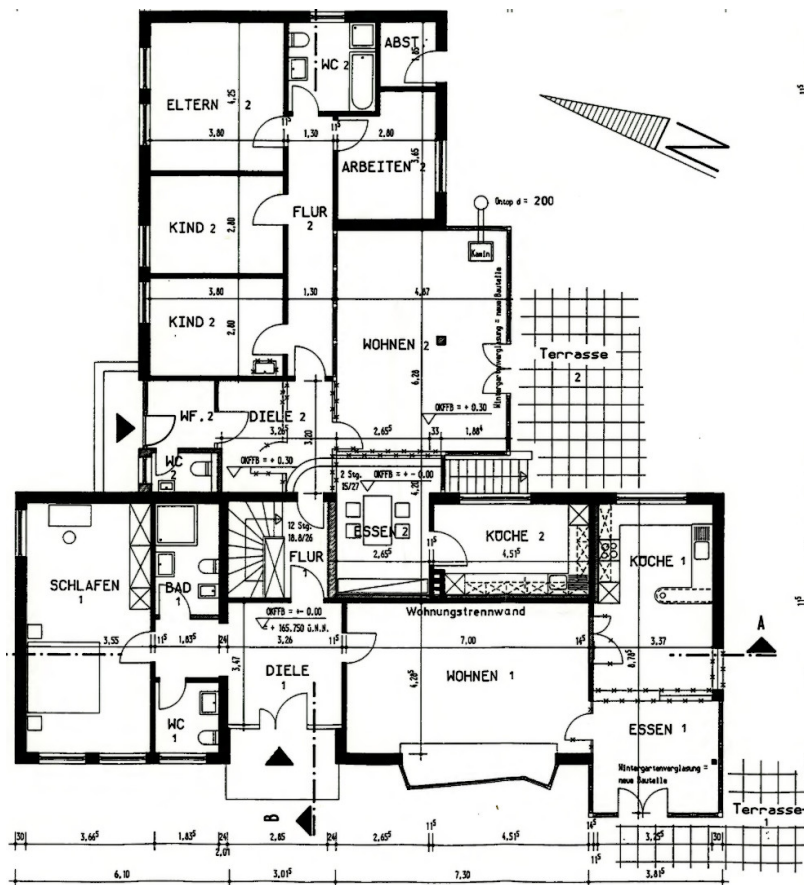
Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

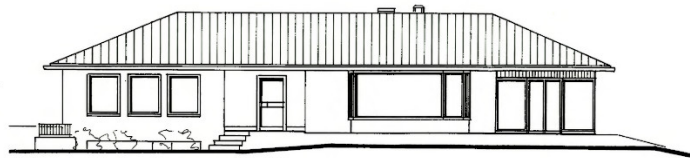
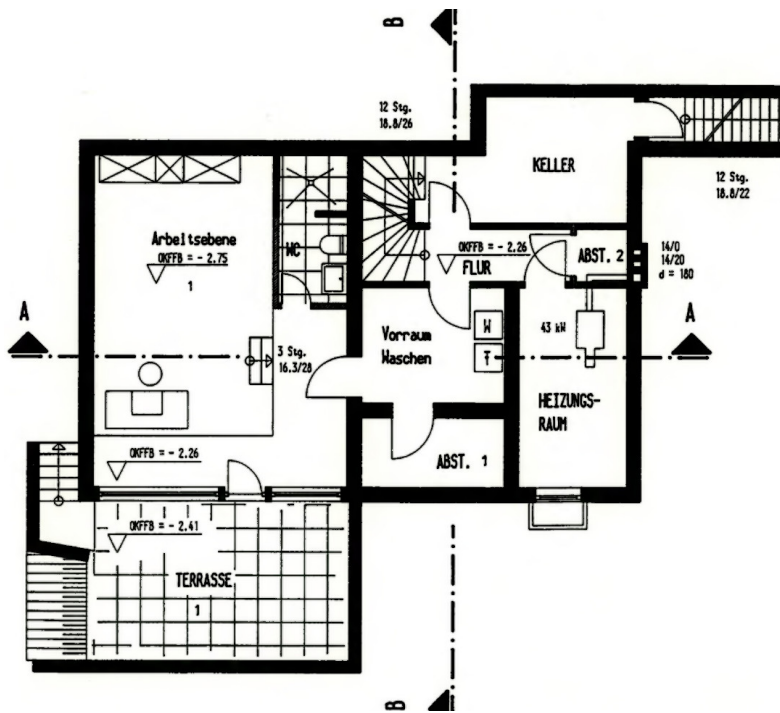
La propiedad



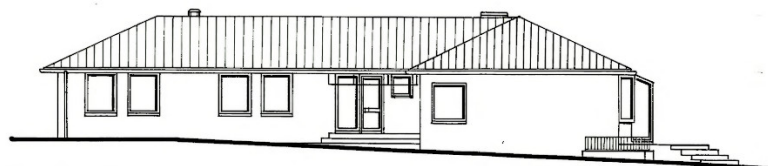
Número de propiedad: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

Planos de planta

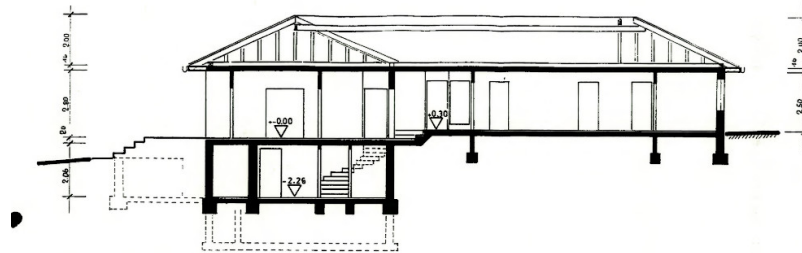




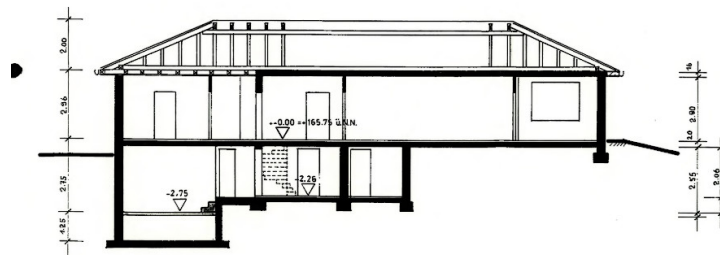
SÜD - WEST - ANSICHT



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: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen diesen charmanten und außergewöhnlich geräumigen Bungalow auf einem beeindruckenden ca. 1.444 m² großen Grundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bielefeld-Senne vorstellen zu dürfen. Das freistehende Haus wurde 1958 erbaut und in den Jahren 1968 und 1990 umfassend erweitert. Heute präsentiert es sich als ideales Zuhause für Familien, die viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und ein naturnahes Umfeld zu schätzen wissen.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 293,61 m² und verteilt sich wie folgt auf zwei Einheiten: Wohnung 1 im Erdgeschoss mit ca. 113,06 m² sowie eine Wohnung im Kellergeschoss mit ca. 47,52 m² und Wohnung 2 mit ca. 133,03 m² Wohnfläche. Durch die bestehende Struktur lässt sich die Immobilie mit nur geringem Aufwand wieder zu einem großzügigen Einfamilienhaus zusammenführen. Lediglich eine derzeit verschlossene Verbindungstür zwischen den Einheiten wurde in Leichtbauweise geschlossen und kann problemlos wieder geöffnet werden.

Insgesamt stehen acht Zimmer, drei Bäder, zwei Gäste-WCs sowie mehrere Funktions- und Abstellräume zur Verfügung. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem herrlich eingewachsenen Garten. Angrenzend finden sich mehrere Schlafzimmer und Kinderzimmer sowie Arbeits- und Hobbyräume, die flexibel genutzt werden können.

Darüber hinaus gibt es im Kellergeschoss einen besonders großzügigen, wohnlich ausgebauten Raum mit eigenem Bad und Zugang zu einer weiteren Terrasse. Dieser Bereich bietet zusätzlichen Wohnkomfort und eignet sich ideal als Rückzugsort für Teenager, Gäste oder als Homeoffice.

Das ca. 1.444 m² große Grundstück begeistert mit altem Baumbestand, sonniger Süd-West-Ausrichtung und mehreren Terrassenbereichen. Eine integrierte Bewässerungsanlage erleichtert die Pflege des Gartens erheblich und sorgt dafür, dass Rasen und Bepflanzung auch in heißen Sommermonaten optimal versorgt sind.

Zwei Außenstellplätze und eine großzügige Doppelgarage bieten zusätzlichen Komfort.

Ein besonderer Vorteil: Das gesamte Haus ist ab dem 01.08. vollständig bezugsfrei und steht somit kurzfristig für Eigennutzer oder individuelle Gestaltungswünsche zur Verfügung.

Ursprünglich als Einfamilienhaus konzipiert, wird die Immobilie aktuell als Zweifamilienhaus genutzt. Beide Wohneinheiten verfügen über eigene Eingänge, sodass auch Mehrgenerationenwohnen problemlos möglich ist.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial für individuelle Modernisierungen. Ruhig und naturnah gelegen, aber dennoch verkehrsgünstig angebunden, ist es ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Familien.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail.

Número de propiedad: 25019017a - 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. a. 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 m²

- + rund 293,61 m² 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: 25019017a - 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: 25019017a - 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