

Bielefeld – Senne

**Bielefeld-Senne : charmante maison jumelée dans un cadre verdoyant | env. 105 m<sup>2</sup> de surface habitable | grand jardin | terrain de 754 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 24019032**

360° -Rundgang

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

**PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 754 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019032	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4.5	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités
Année de construction	1922		

**CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	399.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.06.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1922

CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



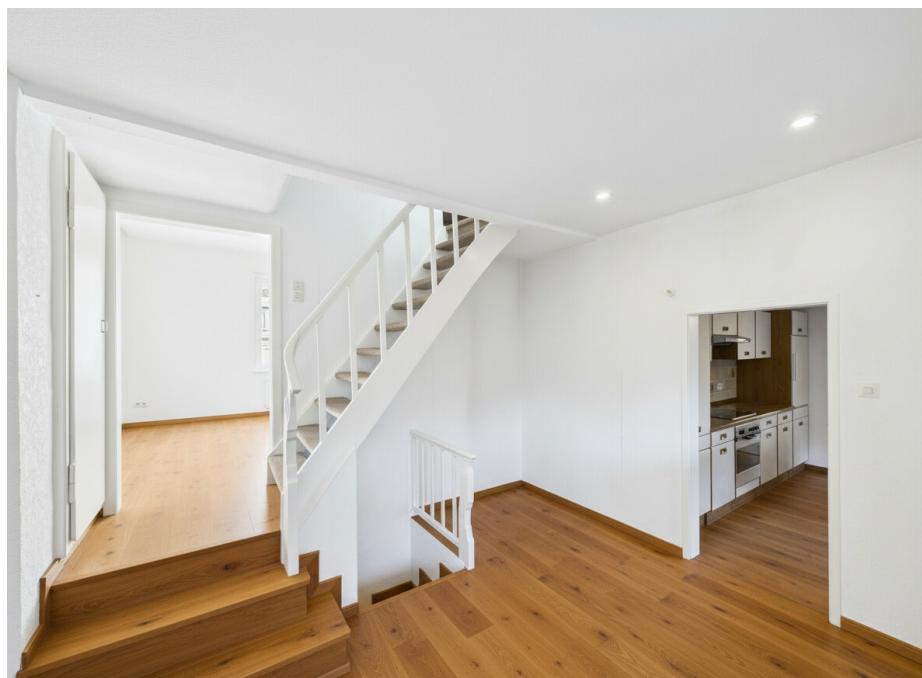
CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



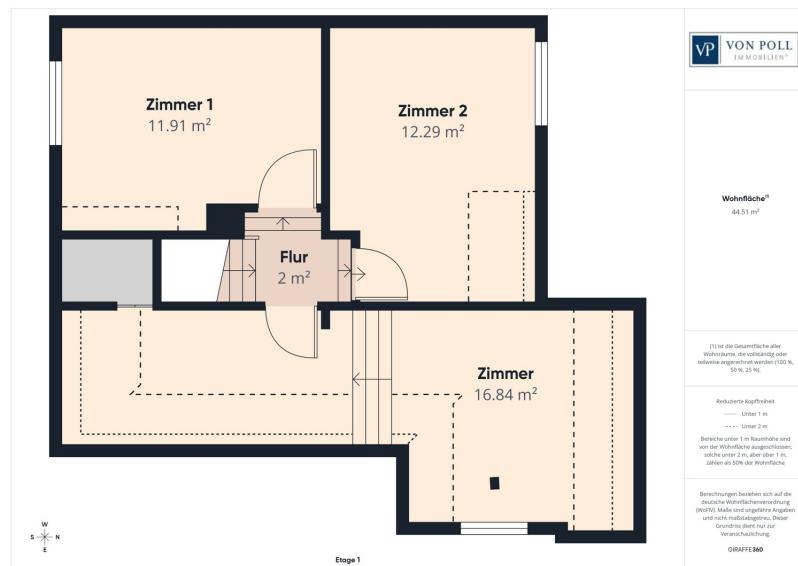
CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

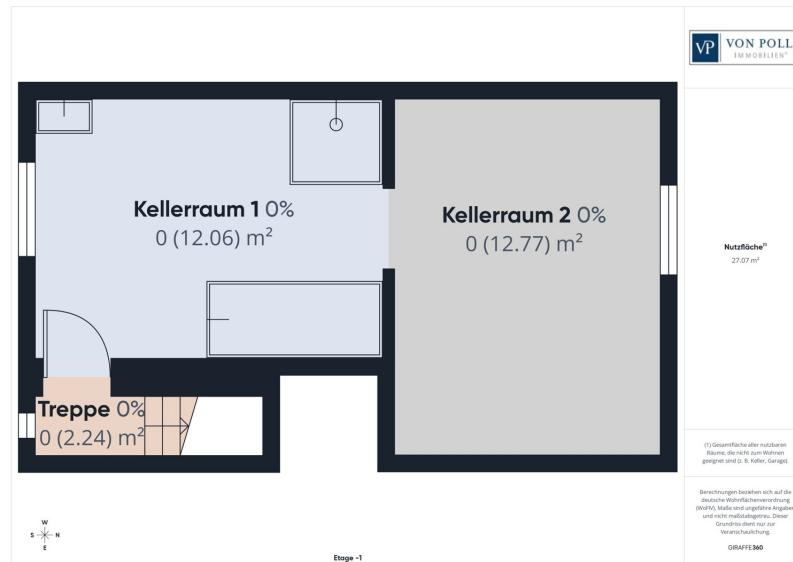
## La propriété



CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Une première impression

NOTE : Une visite virtuelle à 360° est disponible. Vous recevrez le lien dans notre brochure détaillée, que nous vous enverrons par e-mail. Cette charmante maison jumelée, construite vers 1922, est située dans un quartier résidentiel calme et idyllique de Bielefeld-Senne. Son excellent état et son agencement idéal pour une famille vous séduiront. Le calme environnant et le grand terrain offrent de nombreuses possibilités. La maison bénéficie d'une disposition astucieuse avec environ 105 m<sup>2</sup> de surface habitable. Avec un total de 4,5 pièces sur un terrain d'environ 750 m<sup>2</sup>, elle offre un confort de vie optimal. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée spacieux donnant accès au sous-sol et au vaste séjour. On y trouve également la cuisine, une salle de bain complète avec fenêtre et des toilettes séparées. Une seconde porte d'entrée au rez-de-chaussée permet d'accéder facilement à la terrasse ensoleillée et au jardin. Arbres et fleurs matures, ainsi que la vue sur la verdure environnante, confèrent à cette propriété un caractère unique. Vos enfants auront tout l'espace nécessaire pour jouer et se dépenser. À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses pouvant servir de chambres d'enfants, ainsi qu'un accès aux combles isolés. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter par courriel !

**CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Détails des commodités

Link zum 360-Grad Rundgang:

<https://tour.giraffe360.com/d58f1912ecde48d192cd38ee05c7c83f>

### HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + alte Baum- und Pflanzenbestände
- + ruhige, verkehrsberuhigte Lage
- + Gute Verkehrsanbindung
- + Gesamtzustand der Immobilie

### 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.

**CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 399.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**CODE DU BIEN: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld  
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0  
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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