

Bielefeld – Jöllenbeck

# Bielefeld-Jöllenbeck : Spacieux bungalow de 138 m<sup>2</sup> habitables sur un grand terrain ! Bail emphytéotique | Garage

CODE DU BIEN: 25019028



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

PRIX D'ACHAT: 317.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 847 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

- 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: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019028
Surface habitable	ca. 138 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	317.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	394.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1972



CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

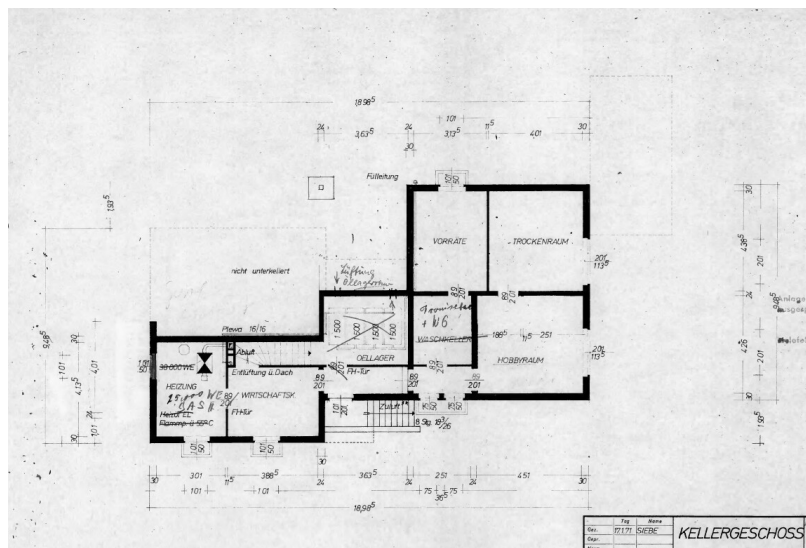
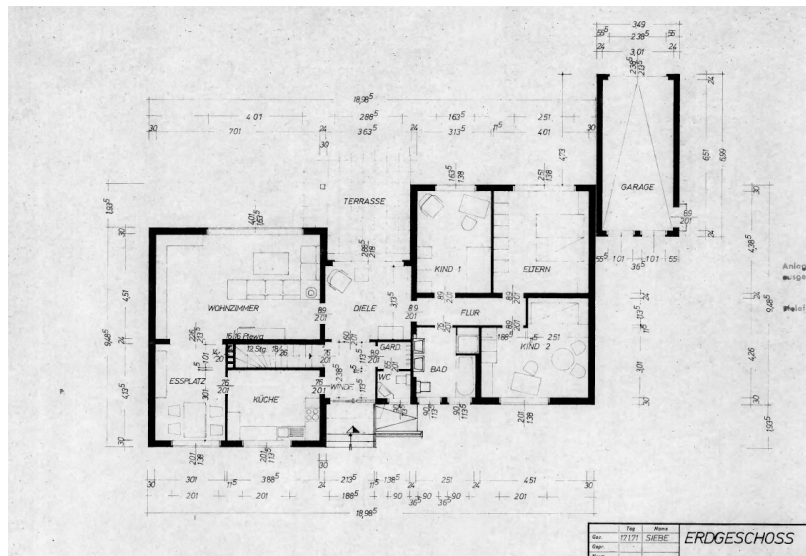
## La propriété





CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllennebeck

## 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: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck**

## Une première impression

Ce spacieux bungalow, construit en 1972, est situé sur un terrain de 847 m<sup>2</sup> en pleine propriété à Bielefeld-Jöllenbeck. Bâti selon des méthodes de construction robustes, il offre environ 138 m<sup>2</sup> de surface habitable. Le rez-de-chaussée comprend cinq pièces, une belle cuisine, une salle de bains lumineuse avec douche et baignoire, des toilettes invités et un hall d'entrée. Son atout majeur est sans aucun doute la pièce de vie ouverte, baignée de lumière grâce à une grande baie vitrée panoramique donnant sur le charmant jardin et offrant un accès direct à la terrasse. Votre nouvelle maison dispose également d'un sous-sol offrant un vaste espace de rangement. On y trouve également une salle de loisirs avec un bar et une salle de bains supplémentaire. Un garage privatif et un abri voiture sont à votre disposition. Cette maison constitue un cadre de vie idéal pour les couples, les familles ou toute personne en quête de tranquillité et d'un foyer confortable au fort potentiel. Découvrez par vous-même les atouts de cette propriété et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui !

CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Détails des commodités

Mit dieser Aufteilung und Ausstattung können Sie rechnen:

### KELLERGESCHOSS

- Kellerräume
- Heizkeller
- Partykeller / Hobbyraum mit großzügigen Fenstern
- Waschkeller
- Badezimmer
- Ausseneingang

### ERDGESCHOSS

- großzügiger Eingansbereich
- Badezimmer (Wanne + Dusche)
- Gäste-WC
- heller Wohn-/Essbereich
- Kamin
- Küche
- 3x Schlafzimmer

### HIGHLIGHTS

- + Garage
- + Carport
- + großes Grundstück
- + Gartenhäuschen

**CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck**

## Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Jöllenbeck liegt im Bielefelder Norden und grenzt an den Kreis Herford. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Wohngebiet, weitgehend geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser. Wenig Verkehr und viel Grün machen das Leben hier besonders lebenswert. Fußläufig sind der Kindergarten und die Grundschule zu erreichen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur wenige Autominuten entfernt. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

Erkundigen Sie von hier die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Genießen Sie das Leben in der Region!

CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 394.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
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.

**CODE DU BIEN: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck**

## 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)

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

---

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