

Bielefeld – Senne

# Bielefeld-Senne : Charmante maison individuelle sur SENNER HELLWEG | Surface habitable : 246 m<sup>2</sup> | Terrain : 1444 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25019017**



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

**PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 246 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.444 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25019017 - 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: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019017	Prix d'achat	749.000 EUR
Surface habitable	ca. 246 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	8	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	5	Modernisation / Rénovation	1990
Salles de bains	3	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1958	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	219.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.03.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



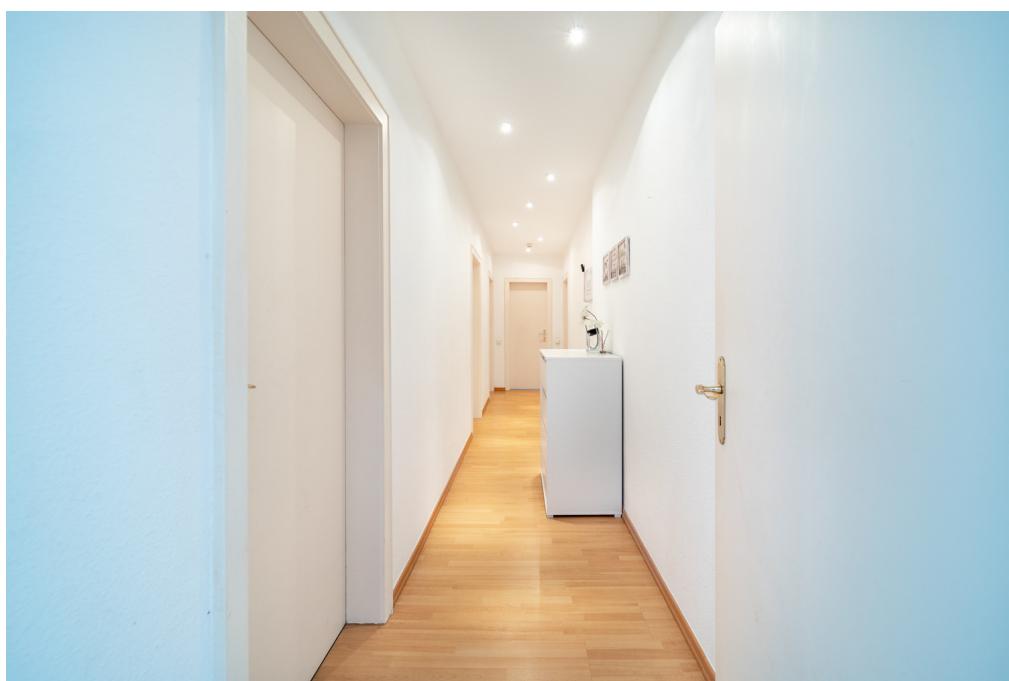
CODE DU BIEN: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

## La propriété



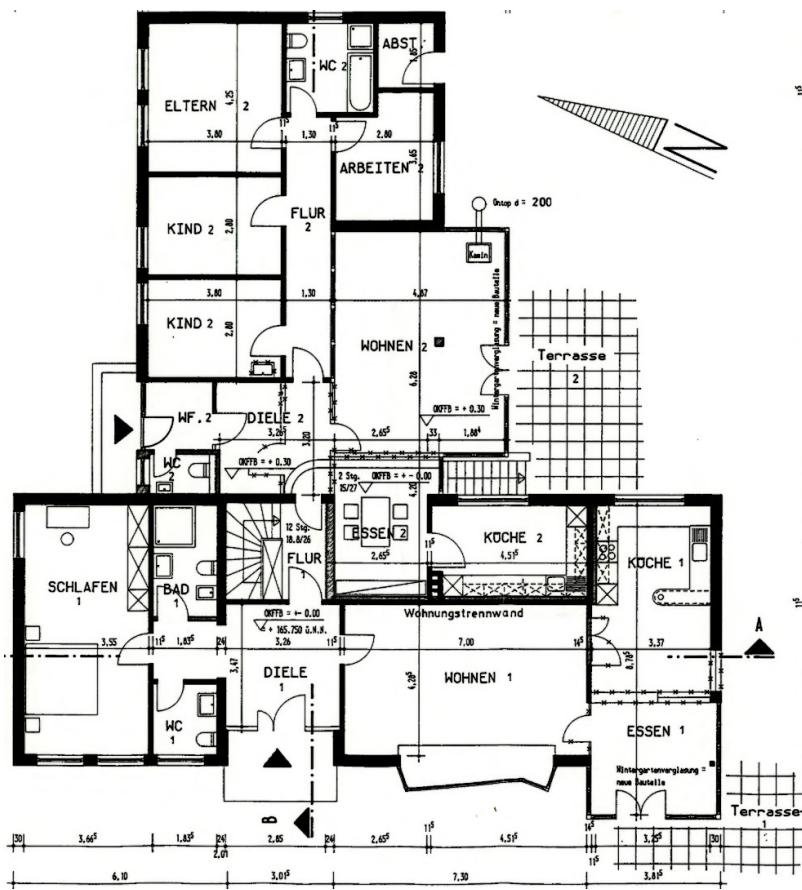
CODE DU BIEN: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

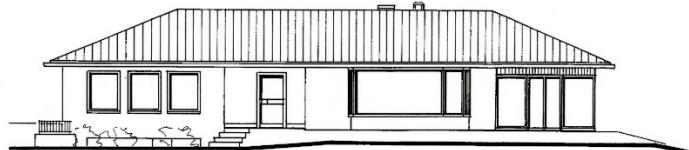
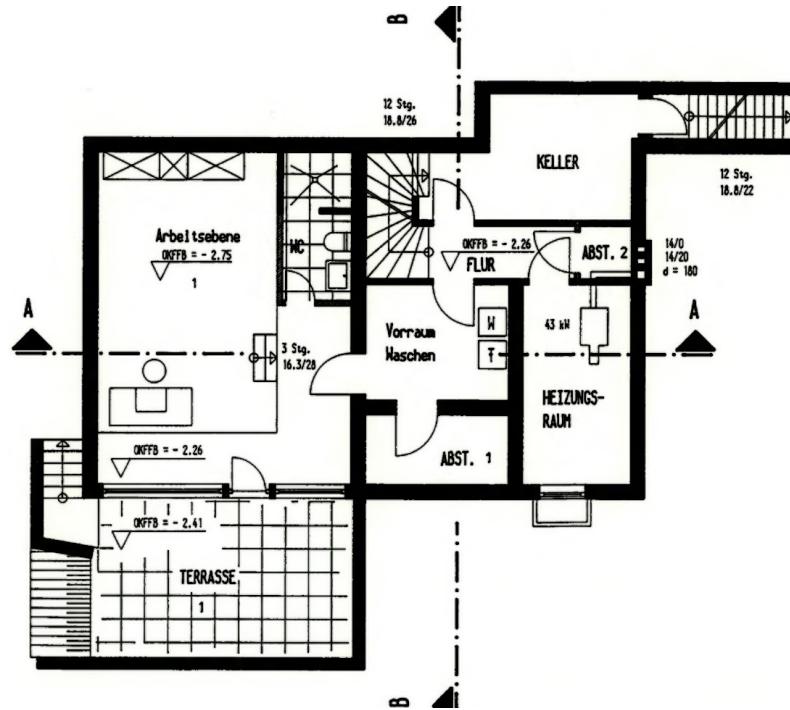
## La propriété



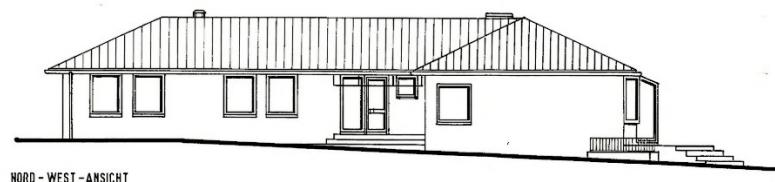
CODE DU BIEN: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

## Plans d'étage

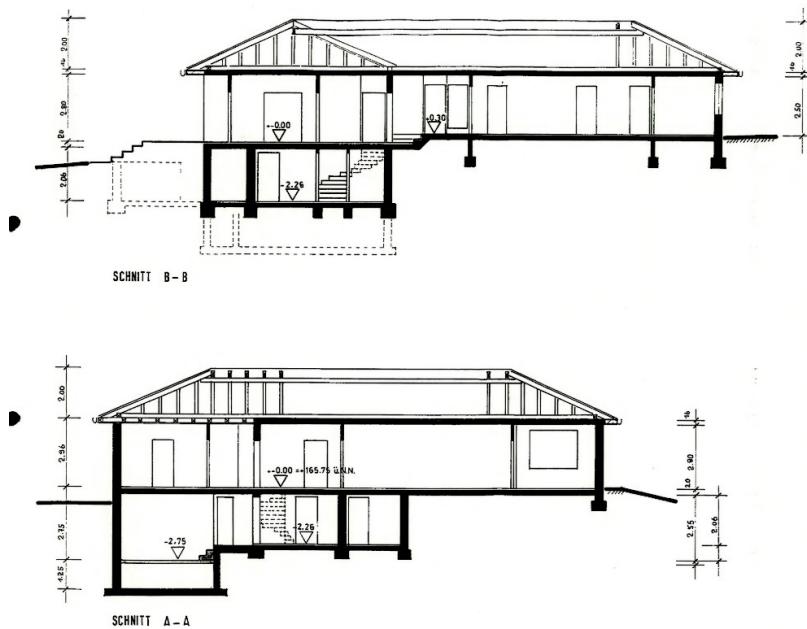




SÜD - WEST - ANSICHT



NORD - WEST - ANSICHT



**CODE DU BIEN: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Une première impression

Ce bien vous est présenté par Tobias Tiemann. Nous sommes ravis de vous faire découvrir ce charmant bungalow exceptionnellement spacieux, niché sur un terrain impressionnant d'environ 1 444 m<sup>2</sup> dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Bielefeld-Senne. Construite en 1958, cette maison individuelle a bénéficié d'importantes extensions en 1968 et 1990. Aujourd'hui, elle se présente comme une demeure idéale pour les familles appréciant les grands espaces, un agencement bien pensé et un cadre verdoyant. La surface habitable principale, d'environ 246 m<sup>2</sup>, se situe entièrement au rez-de-chaussée. Cette conception de plain-pied confère au bungalow un confort optimal, une grande convivialité et une excellente pérennité. Ce niveau comprend huit pièces, trois salles de bains, deux toilettes invités et plusieurs pièces de rangement et buanderies. Le cœur de la maison est un vaste séjour/salle à manger donnant directement sur une terrasse ensoleillée et un jardin paysager. Attenant, on trouve plusieurs chambres, dont des chambres d'enfants, ainsi que des bureaux et des pièces de loisirs modulables. De plus, le sous-sol abrite une pièce particulièrement spacieuse et confortable, dotée d'une salle de bain privative et d'un accès à une autre terrasse. Cet espace, non inclus dans la surface habitable annoncée de 246 m<sup>2</sup>, est idéal pour accueillir des adolescents, aménager une chambre d'amis ou créer un bureau au calme. La propriété d'environ 1 444 m<sup>2</sup> bénéficie d'arbres matures, d'une orientation sud-ouest ensoleillée et de plusieurs terrasses. Un système d'irrigation intégré simplifie considérablement l'entretien du jardin et assure une santé optimale de la pelouse et des plantes, même pendant les chauds mois d'été. Deux places de parking extérieures et un garage double spacieux offrent un confort supplémentaire. Conçue à l'origine comme une maison individuelle, la propriété est actuellement utilisée comme une maison bi-familiale. Chaque logement possède une entrée indépendante, permettant ainsi une cohabitation intergénérationnelle. La maison est en excellent état et offre un potentiel considérable de modernisation personnalisée. Située au calme dans un cadre naturel, tout en étant facilement accessible, elle est idéale pour les familles exigeantes. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de recevoir votre demande par e-mail.

**CODE DU BIEN: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Détails des commodités

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?m<sup>2</sup>
- + rund 246?m<sup>2</sup> 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

**CODE DU BIEN: 25019017 - 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.

### 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



VON POLL  
REAL ESTATE

BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km

**CODE DU BIEN: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2033.

Endenergiebedarf beträgt 219.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**CODE DU BIEN: 25019017 - 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)