

**Bielefeld - Jöllenbeck**

# Bielefeld-Jöllenbeck: modernes Zweifamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten! 159 m<sup>2</sup> | Garage

**CODE DU BIEN: 26019012**



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

**PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 159,3 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 457 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

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

**CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26019012	Prix d'achat	495.000 EUR
Surface habitable	ca. 159,3 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	5	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1980	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	127.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## Une première impression

Dieses moderne Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1980 befindet sich auf einem 457 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Bielefeld Jöllenbeck. Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 159 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich im Erdgeschoss auf 3 Zimmer, die schöne Küche und das moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohneinheit mit einer modernen Wohnküche, einem renovierten Badezimmer und 2 weiteren Zimmern.

Das Highlight im Erdgeschoss ist zweifelsfrei der offene Wohnbereich mit Blick in den herrlichen Garten durch ein großzügiges Panoramafenster und direktem Zugang zur Terrasse mit großer elektrischer Markise. Ihr neues Domizil ist zudem unterkellert und bietet hier ausreichend Stauraum.

Weiterhin ist ein Gäste-WC Kellergeschoss vorhanden.

Für Ihren PKW steht eine eigene Garage und ein Carport parat.

Dieses Haus bietet die ideale Grundlage für Paare oder Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial, auch für Vermietung, suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**CODE DU BIEN: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## Détails des commodités

Mit dieser Aufteilung und Ausstattung können Sie rechnen:

### KELLERGESCHOSS

- Kellerräume
- Heizkeller
- Waschkeller
- Gäste WC
- Eingang

### ERDGESCHOSS

- Badezimmer (Dusche + Wanne)
- heller Wohn-/Essbereich
- Kamin
- Küche
- 2x Schlafzimmer

### DACHGESCHOSS

- Badezimmer (Dusche)
- Küche
- 2x Schlafzimmer

### HIGHLIGHTS

- + Garage
- + Carport
- + pfelegeleichter Garten
- + große Terrasse mit großer Markise
- + moderner Zustand

**CODE DU BIEN: 26019012 - 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.

Erkunden 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: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## Plus d'informations

### 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

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

**CODE DU BIEN: 26019012 - 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)