

**Bielefeld - Senne**

# Bielefeld-Senne: Bezugsfreies Ein- bis Zweifamilienhaus | Traumhaftes Grundstück | ca. 293 m<sup>2</sup> Wfl.

**CODE DU BIEN: 25019017a**



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

**PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 293,61 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU  
TERRAIN: 1.444 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25019017a - 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
- Contact

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

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019017a	Prix d'achat	699.000 EUR
Surface habitable	ca. 293,61 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Modernisation / Rénovation	1990
Chambres à coucher	5	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1958	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

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

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



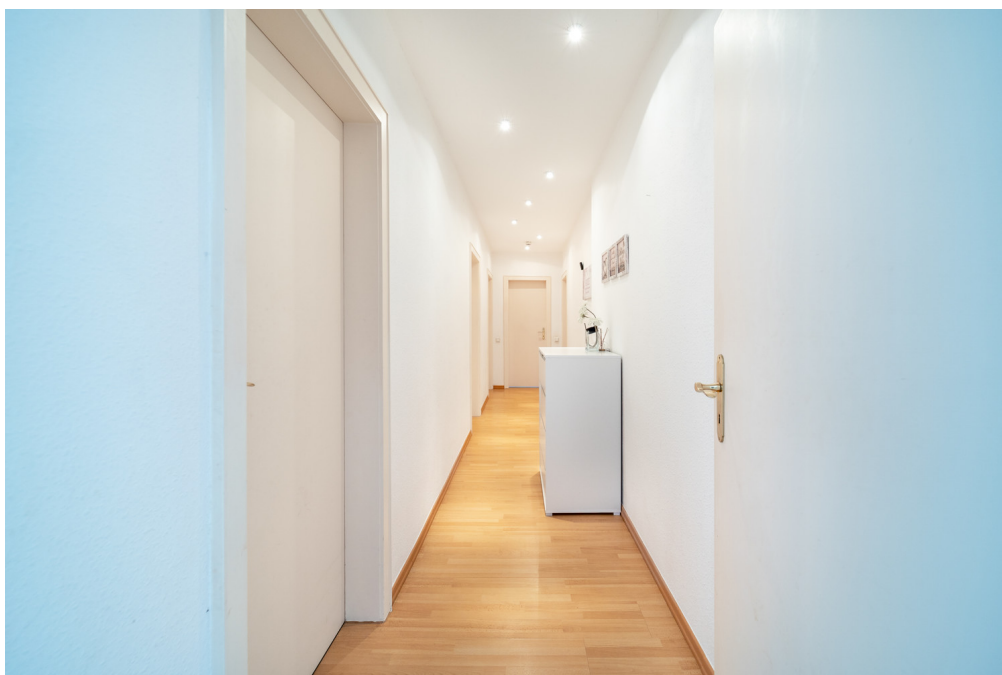
CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## La propriété

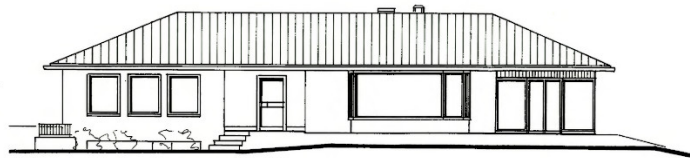
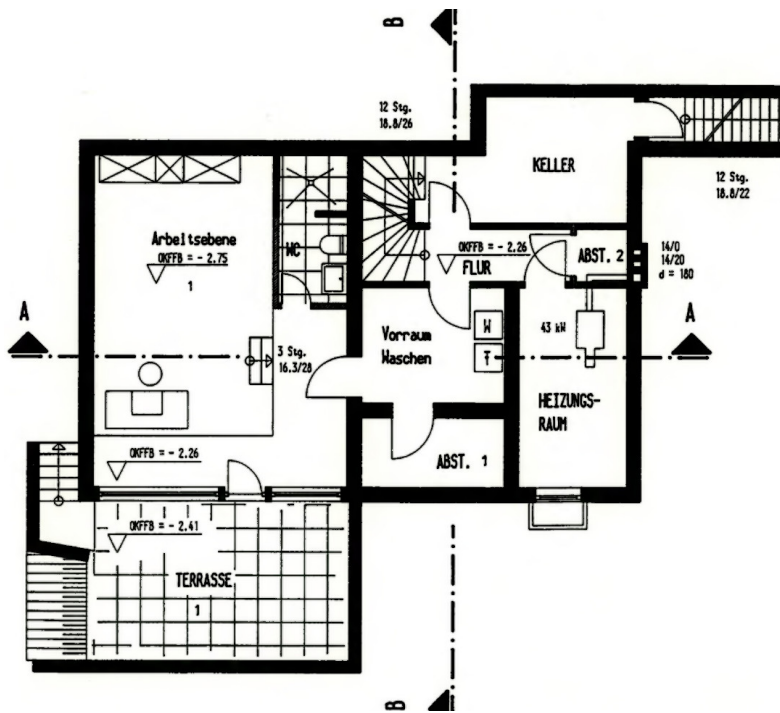


CODE DU BIEN: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

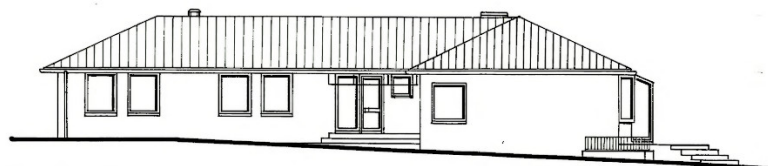
## La propriété



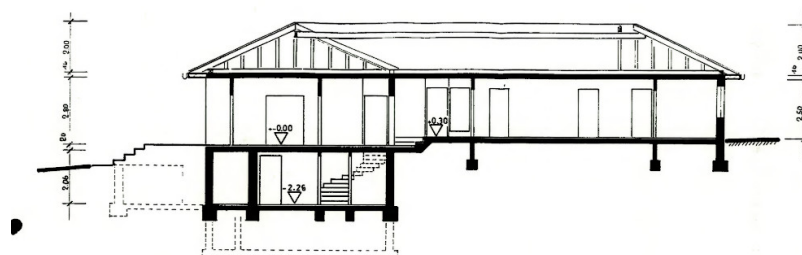




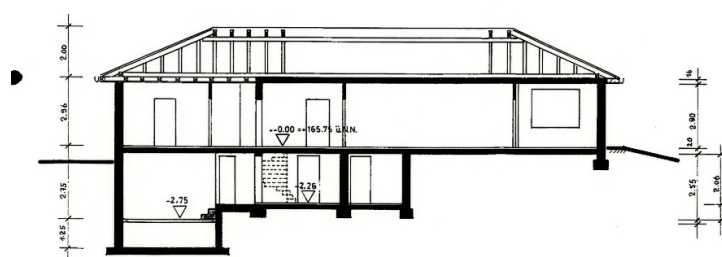
SÜD - WEST - ANSICHT



NORD - WEST - ANSICHT



SCHNITT B - B



SCHNITT A - A

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: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne**

## Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen diesen charmanten und außergewöhnlich geräumigen Bungalow auf einem beeindruckenden ca. 1.444 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und verteilt sich wie folgt auf zwei Einheiten: Wohnung 1 im Erdgeschoss mit ca. 113,06 m<sup>2</sup> sowie eine Wohnung im Kellergeschoss mit ca. 47,52 m<sup>2</sup> und Wohnung 2 mit ca. 133,03 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: 25019017a - 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 293,61 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: 25019017a - 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

BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km

**CODE DU BIEN: 25019017a - 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](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)