

Bielefeld – Jöllenbeck

## Bielefeld-Jöllenbeck: unvermietete ETW in 3-Familienhaus | OG | ca. 88 m<sup>2</sup> | Stellplatz

???????? ??: 22019019a



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

???? ??: 170.000 EUR • ??: ca. 87,89 m<sup>2</sup> • ??: 3

??????? ???????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ??? ??????

|                      |                          |                      |                       |
|----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|
| ???????? ?????????   | 22019019a                | ????? ??????         | 170.000 EUR           |
| ???????????          | ca. 87,89 m <sup>2</sup> | ???????????          | ???????               |
| ?????? ???????       | ?????????????? ?????     | ???????????          | Käuferprovision       |
| ?????????????? ???   | ????????? ?? ??          |                      | beträgt 3,57 % (inkl. |
|                      | ?????????                |                      | MwSt.) des            |
| ?????????            | 3                        |                      | beurkundeten          |
| ????????????? ???    | 2                        | ????? ?????????????? | Kaufpreises           |
| ???????????          |                          | ?????????            | 1997                  |
| ???????????          | 1                        | ?????????????        | ???????               |
| ????? ?????????????  | 1979                     | ???????????????????? | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| ?????? ????????????? | 1 x ?????????????        | ??????               |                       |
|                      | ?????? ?????????????     | ???????              | ???????????           |

???????? ?????????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

????????????? ???????????

|                                                    |                       |                                           |                |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????           | BEDARF         |
| ????? ???????????                                  | GAS                   | ??????? ???????<br>??????????             | 167.10 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 07.08.2032            | ??????????<br>?????????????<br>?????????? | F              |
| ????? ???????????                                  | ??????                |                                           |                |

???????? ?????????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ?????????



???????? ?????????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ?????????



???????? ?????????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ?????????



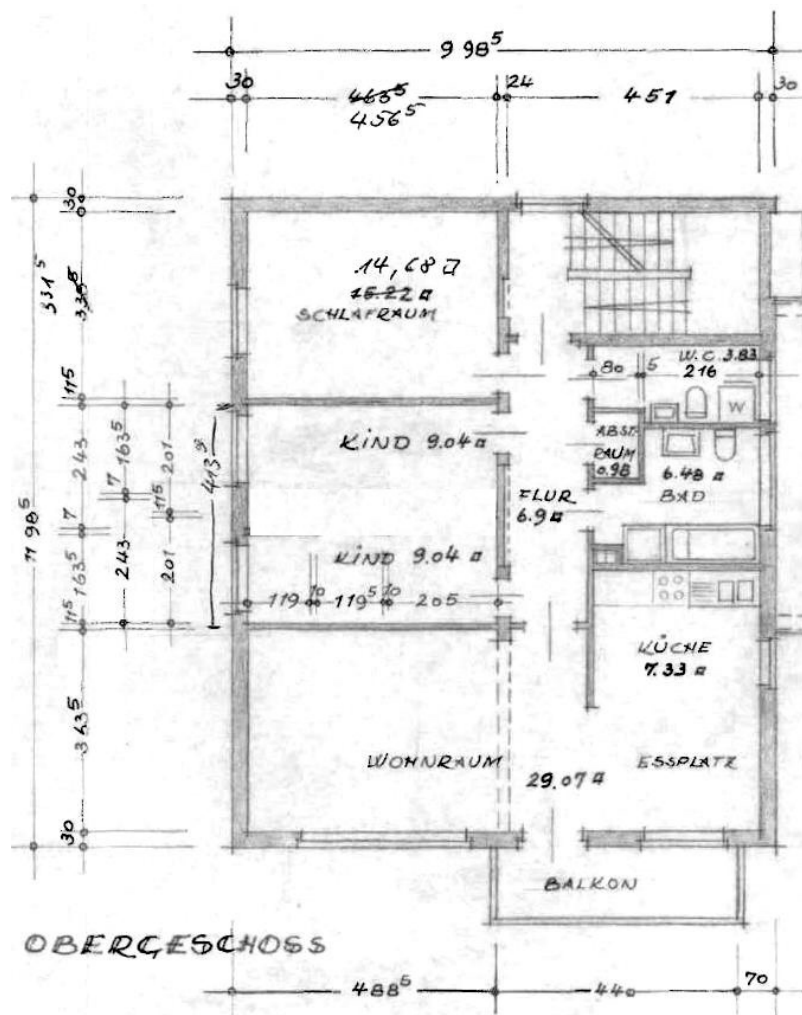
??????? ???????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ????????



???????? ???????? : 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

??? ?????? ?????????

Wir freuen uns Ihnen diese 3-Zimmer-Wohnung anbieten zu können. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 3 Parteien aus dem Jahre 1979. Die Wohnfläche von ca. 88m<sup>2</sup> verteilt sich auf 3 helle Wohnräume, eine Küche, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche und einen praktischen Abstellraum. Der Flur, das Badezimmer und die Küche sind noch im baujahrestypischen Zustand. Über das helle Wohnzimmer erreichen Sie den schönen Balkon, welcher nach Süden ausgerichtet ist und somit viel Sonne bietet. Zu der Wohnung gehört ein privater Kellerraum sowie eine Wasch- und Trockenküche für die Allgemeinheit. Ein eigener Außen-Stellplatz für den PKW rundet unser Angebot ab. Die Wohnung ist unvermietet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme!

??????? ???????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

??????????????? ??? ????????

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

1. OBERGESCHOSS

- geräumiger Eingangsbereich
- Abstellraum im Flur
- geräumiges Schlafzimmer
- weiteres Zimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- abgetrenntes WC
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Küche

HIGHLIGHTS

- + sehr ruhige Lage
- + Balkon
- + Tageslichtbad
- + PKW- Stellplatz vorhanden
- + Wasch- und Trockenraum für 3 Parteien
- + Gaszentralheizung

??????? ???????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

??? ??? ??? ???????????

Der Stadtteil Jöllenbeck liegt im Bielefelder Norden und grenzt an den Kreis Herford. Dieses Mehrfamilienhaus liegt in einer Wohnstraße/Sackgasse mit Wendehammer. Wenig Verkehr und der nahegelegene Grünzug machen das Leben hier besonders lebenswert. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Wohngebiet. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur wenige Fahrrad-/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. WEITERE DETAILS ZUR LAGE ÖPNV Busanbindung in ca. 400 m, diverse Linien AUTOBAHN A2 in ca. 12 km, A33 in ca. 11 km ARZT & APOTHEKE Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1-4 km, Dorf-Apotheke in ca. 900 m BANK Sparkasse in ca. 400 m, Volksbank in ca. 800 m SCHULE Grundschule in ca. 500 m, weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 1.000 m EINKAUFEN Aldi, Netto, und Combi-Verbrauchermarkt in ca. 1-2 km BIELEFELD Stadtzentrum ca. 9 km

??????? ?????????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 167.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 22019019a - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

VON POLL IMMOBILIEN

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld  
E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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