

Bielefeld - Senne

Architektenhaus mit Einliegerwohnung + Baugrundstück | SENNER HELLWEG | Wärmepumpe + PV aus 2025

Αριθμός ακινήτου: 26019009



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 250 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.793 m²

Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26019009
Επιφάνεια	ca. 250 m ²
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1987
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	990.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2025
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι

Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.08.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	29.40 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1987

Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



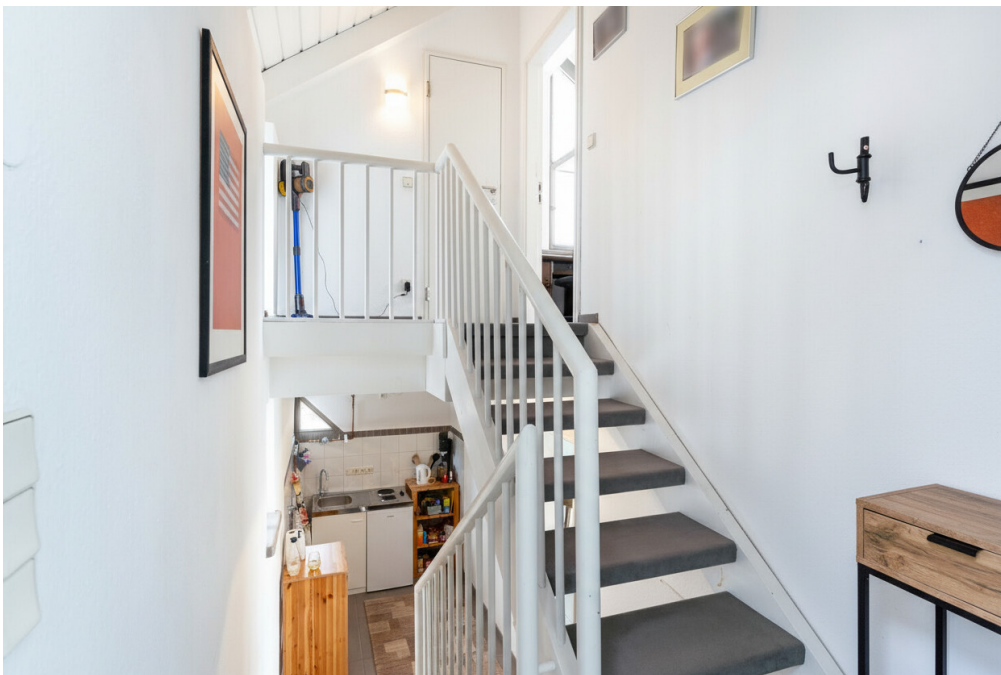
Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Το ακίνητο

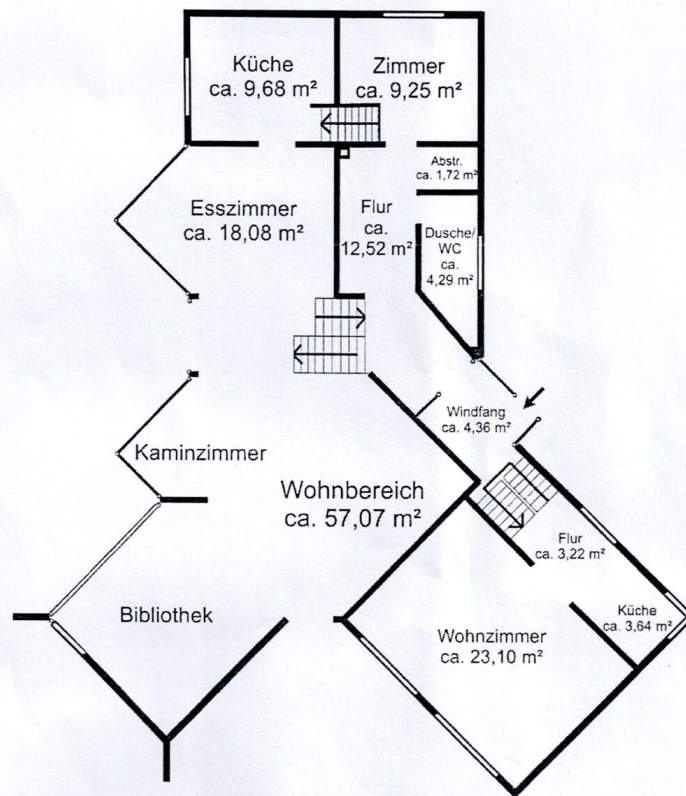


Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

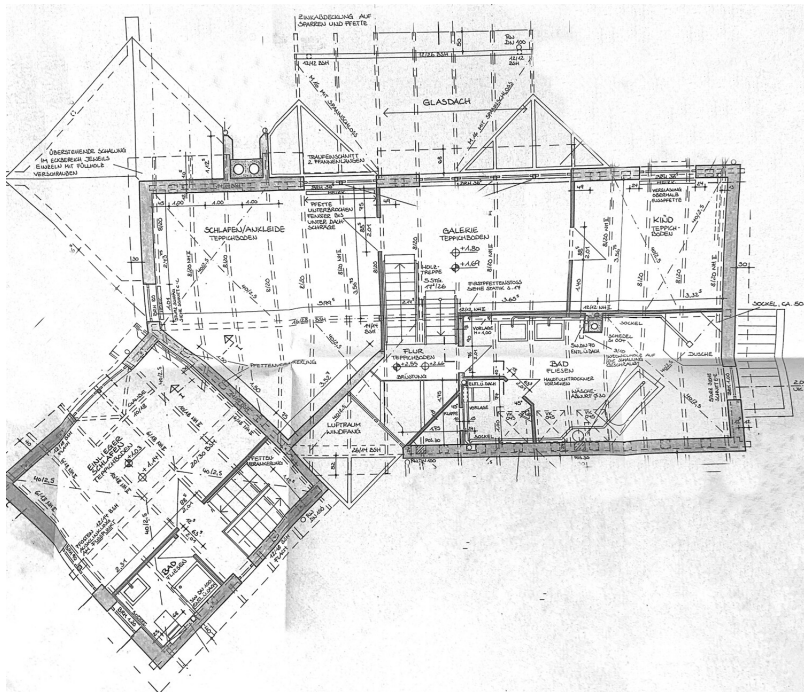
Κάτοψη

Grundrisspläne (nicht maßstabgerecht)

Keine Gewährleistung! Änderungen und Irrtümer vorbehalten!



Erdgeschoss



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses besondere Einfamilienhaus bietet ein großzügiges Hanggrundstück von ca. 1.793 m² in ruhiger Wohnlage sowie eine Gesamtwohnfläche von rund 250 m². Etwa 50 m² entfallen auf eine separate Einliegerwohnung mit eigener Terrasse.

Der Grundriss eignet sich ideal für heranwachsende Kinder, Gäste, ein Homeoffice oder als eigenständige Einheit im Rahmen eines Mehrgenerationenkonzepts.

Das 1987 in moderner Split-Level-Bauweise errichtete Haus war seiner Zeit in vielerlei Hinsicht voraus. Die offene und zugleich funktionale Raumstruktur, großzügige Fensterflächen und helle Wohnbereiche schaffen ein weitläufiges Raumgefühl. Durchdachte Grundrisse, hochwertige Materialien sowie zahlreiche Ausstattungsdetails prägen den individuellen Charakter der Immobilie.

Eine vollständige fotografische Dokumentation der Bauphase ist vorhanden und kann bei Interesse eingesehen werden.

Die Lage in unmittelbarer Nähe zum östlichen Teutoburger Wald bietet einen direkten Bezug zur Natur. Direkt am Haus beginnt ein Fußweg, der in das Waldgebiet führt und schnellen Zugang zu Spazier- und Laufwegen ermöglicht. Gleichzeitig befindet sich die Immobilie in einer etablierten und ruhigen Wohnumgebung.

Technisch präsentiert sich das Haus zukunftsorientiert und energieeffizient: Im Jahr 2025 wurde eine moderne Luft-Wärmepumpe installiert. In Verbindung mit der im gesamten Haus verlegten Fußbodenheizung wird eine effiziente Wärmeverteilung bei niedrigen Vorlauftemperaturen erreicht. Ergänzend wurde das Dach mit einer Photovoltaikanlage mit ca. 20 kW ausgestattet. Die Kombination

dieser Systeme führt zu einem sehr guten Energiewert im grünen Bereich des vorliegenden Energieausweises.

Zum Objekt gehören eine großzügige Doppelgarage, mehrere Außenstellplätze sowie ein elektrisches Tor mit Fernbedienung, das den Zugang zum Grundstück bzw. zum Hof komfortabel und sicher gestaltet.

Der hintere Grundstücksbereich ist nach aktuellem Stand des neu aufgestellten Bebauungsplans als Baugrundstück vorgesehen. Es besteht die Möglichkeit, dort bis zu vier Wohneinheiten zu realisieren. Die Veröffentlichung des Bebauungsplans steht kurz bevor. Ein zuständiger Ansprechpartner im Bauamt ist bekannt; Kontaktdaten werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt. Details zur Bebauung sind direkt mit dem Bauamt abzustimmen.

Das Wohnhaus mit einem reduzierten Grundstücksanteil sowie das Baugrundstück können optional auch getrennt erworben werden.

Hinweis: Aufgrund der Split-Level-Bauweise ist der Grundriss nur eingeschränkt zweidimensional darstellbar und erschließt sich am besten im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen gern zur Verfügung. Besichtigungen sind nach Absprache kurzfristig möglich.

Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Λεπτομέρειες των ανέσεων

HIGHLIGHTS

- + 1.793 m² großes Grundstück
- + ruhige Lage
- + 250 m² Wohnfläche inkl. Einliegerwohnung
- + Einliegerwohnung (ca. 50 m²) mit eigener Terrasse
- + Split-Level-Bauweise mit besonderem Raumgefühl
- + Helle, großzügige Wohnräume
- + Doppelgarage + Außenstellplätze
- + Elektrisches Schiebetor zum Grundstück
- + Luft-Wärmepumpe (2025)
- + Photovoltaikanlage ca. 20 kW (2025)
- + Fußbodenheizung im gesamten Haus
- + Zusätzliches Baugrundstück im hinteren Bereich

Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26019009 - 33659 Bielefeld - Senne

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com