

**Bielefeld - Jöllenbeck**

????????-????????: ?????????? ?????????????? ??  
????????? ?????????????? ?????????? | ?????????? 113 ??.  
????? ?????????????? + ???????

**Αριθμός ακινήτου: 25019008**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 345.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 113,51 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 168 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

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

Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

?? ??? ?????

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| ???????? ????????    | 25019008                                 |
| ???????????          | ca. 113,51 m <sup>2</sup>                |
| ????? ??????         | ????????????? ?????                      |
| ?????????            | 5                                        |
| ?????????? ???       | 3                                        |
| ??????????           |                                          |
| ??????????           | 1                                        |
| ????? ????????????   | 1988                                     |
| ?????? ????????????? | 1 x ????????????? ?????<br>????????????? |

|                                  |                                                                                    |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????                    | 345.000 EUR                                                                        |
| ???????????                      | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ????????????           | ???????                                                                            |
| ??????????????????????<br>?????? | ca. 14 m <sup>2</sup>                                                              |
| ???????                          | ????????, WC<br>?????????????, ?????,<br>????????????????? ????????                |

Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

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

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| ?????????? ???????????     | ?????????? ??????????? |
| ????? ???????????          | ??????                 |
| ?????????????              | 28.03.2035             |
| ?????????????????? ??????? |                        |
| ????? ???????????          | ??????                 |

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| ?????????????????         | VERBRAUCH     |
| ??????????                |               |
| ???????? ??????????????   | 84.20 kWh/m²a |
| ??????????                |               |
| ?????????? ?????????????? | C             |
| ??????????                |               |
| ????? ??????????????      | 1988          |
| ?????????? ?? ??          |               |
| ?????????????             |               |
| ?????????????????         |               |

Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

?? ???????



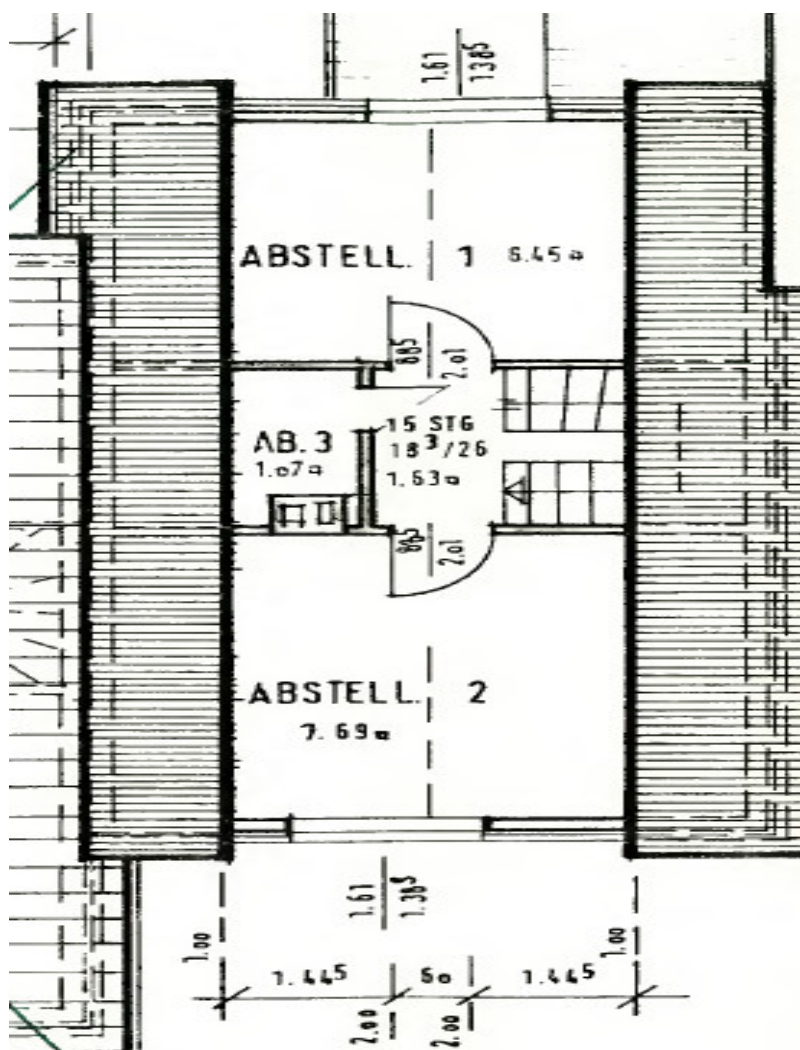
Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

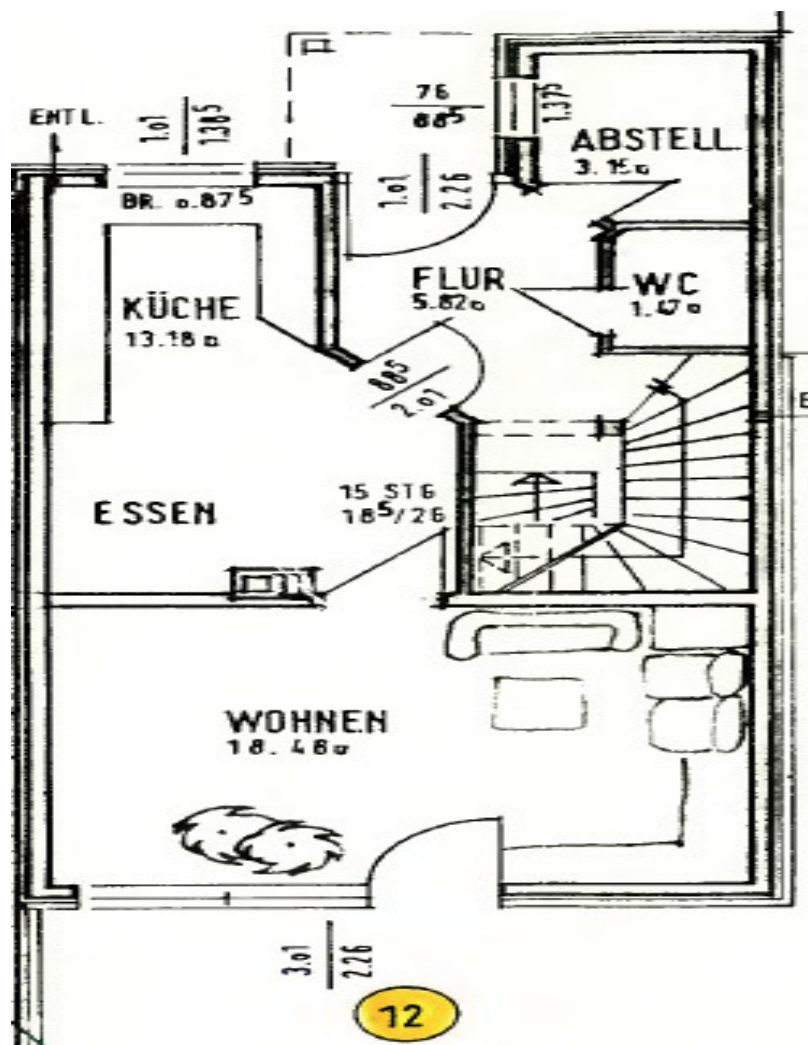
?? ???????

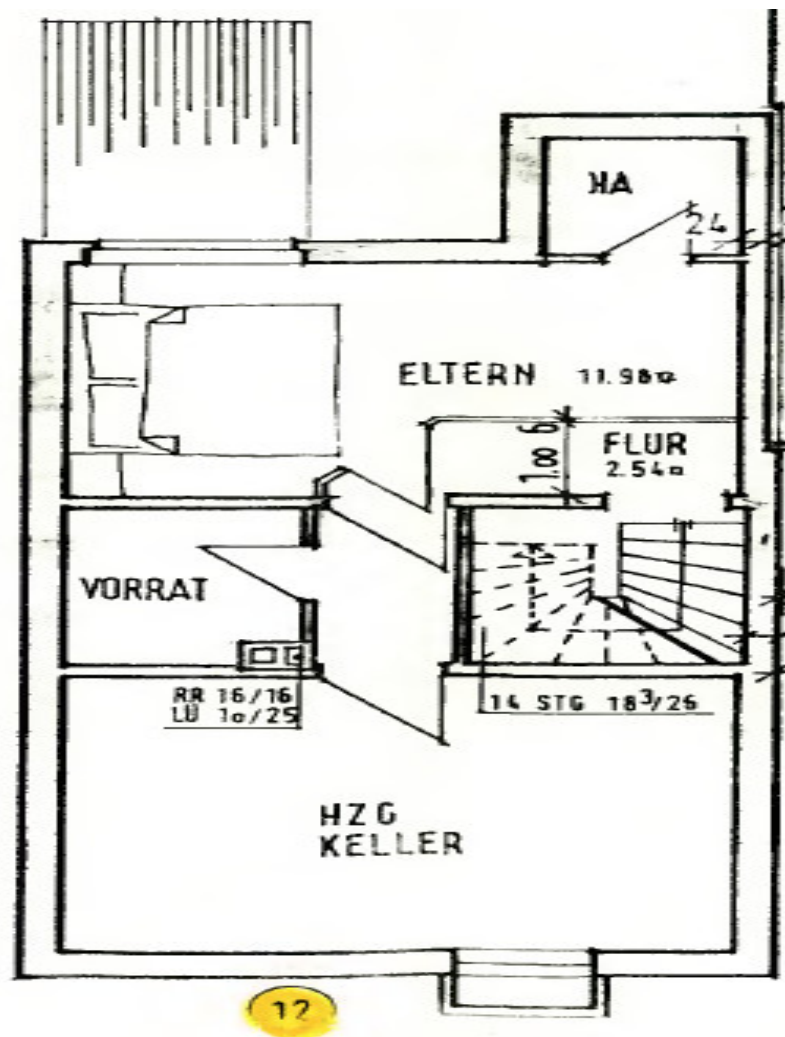


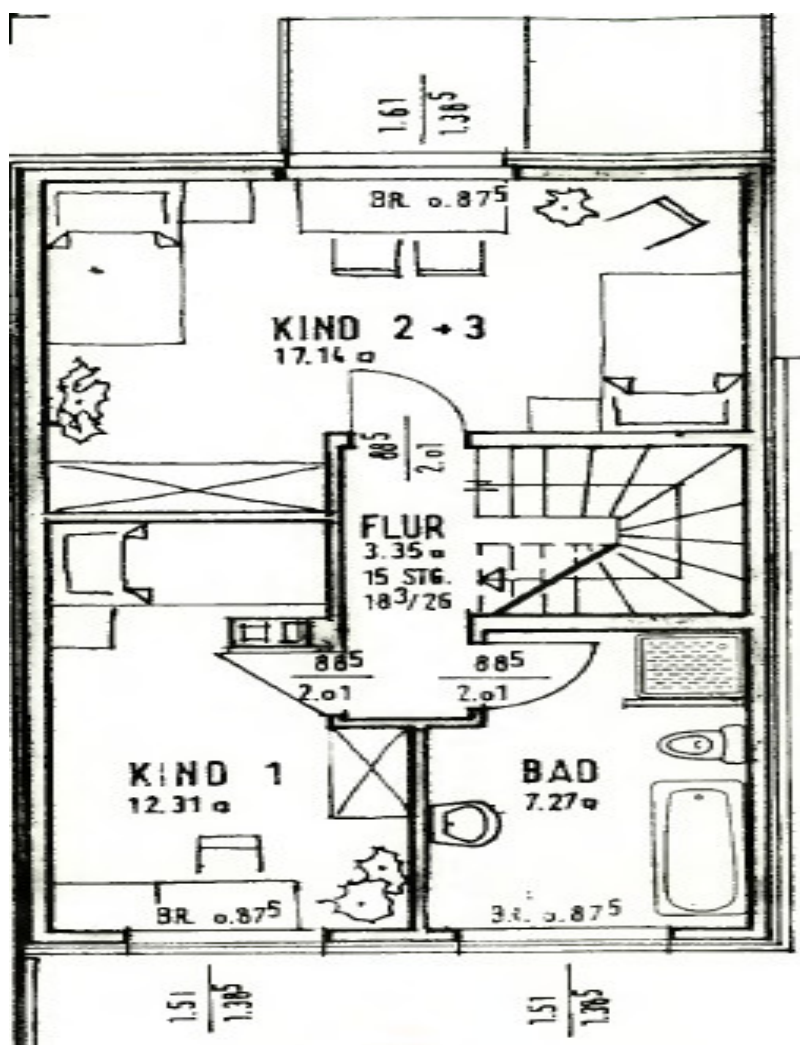
Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

??????









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: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## ??? ?????????

???? ? ????????????? ????????? ???? ??? 1988 ??? ?????????? ?? ?????????? ???? ??????  
?????????? ?? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????????-?????????????. ?? ????????? ?????????? ???  
???????????????????? ??????? ??? ??? ??????? ??????????? ?????? ?????? ??? ??????????????. ?  
?????????????? ??????????? ??????? ?????? ??? ??? ??????????????, ??? ?????? ????????? ??????? ?  
?????????????? ??????????? ??? ??????. ? ?????????? ??????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ???  
??????. ?? ????????? ?????? ?????? ?????? ??????????????? ??? ?? ?????? ?????????? ???????????. ???  
?????????, ?????? ??????????? ??????????? ?????????? ??? ??????????. ??? ?????????? ??? ??????????? ?  
?????????? ??????????????? ??? ??? ??????????. ? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ??? ??? ???  
?????????? ?????????? ?? ?????? ??????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??????. ????  
?????? ??????, ?? ??????? ??? ??????????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??? ???????  
???. ??? ??????????? ??????? ??????? ??? ?????????????????? ???????, ? ?????? ?????????????? ???????  
????? ??? ?????????? ?????? ??? ??????????. ?? ?????????? ??????????? ?????????? ??? ??????? ?????????, ??  
?????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?????? ???????????, ??? ?????????????????? ??? ???  
?????????. ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? 50 ??????  
????????? ??? ?? ??????. ?????????????????; ?????? ?????????????????? ?? ??? ?????????????!

**Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

**????????????? ??? ????????**

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

**ERDGESCHOSS**

- zentraler Flur
- Gäste-WC
- neuwertige Einbauküche
- Essbereich
- gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Abstellraum
- Treppe ins Obergeschoss

**OBERGESCHOSS**

- zentraler Flur
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, hell gefliest
- weitere Treppe ins Dachgeschoss

**DACHGESCHOSS**

- ausgebaut als Nutzfläche

**KELLERGESCHOSS**

- Schlafzimmer
- Heizungskeller
- Abstellraum

**HIGHLIGHTS**

- + gepflegter Zustand
- + ruhige Lage in gewachsenem Wohngebiet
- + gute Raumaufteilung
- + Garten in Süd-Ausrichtung
- + Einbauküche
- + Stellplatz

**Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

**??? ??? ??? ?????????**

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. Dieses Reihemittelhaus liegt am Ende einer Wohnstraße in einer Sackgasse. Wenig Verkehr und der nahegelegene Grünzug machen das Leben hier besonders lebenswert. Fußläufig sind der Kindergarten und die Grundschule zu erreichen. 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. 50 m, diverse Linien

##### AUTOBAHN

A2 in ca. 12 km, A33 in ca. 11 km

##### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1-2 km, Dorf-Apotheke in ca. 500 m

##### EINKAUFEN

Aldi, Netto, und Combi-Verbrauchermarkt in ca. 200 m

**BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km**

**Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 84.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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

**Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

**?????????? ??????????????**

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

**Markus Nagel**

**Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld**

**Tel.: +49 521 - 30 57 58 0**

**E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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