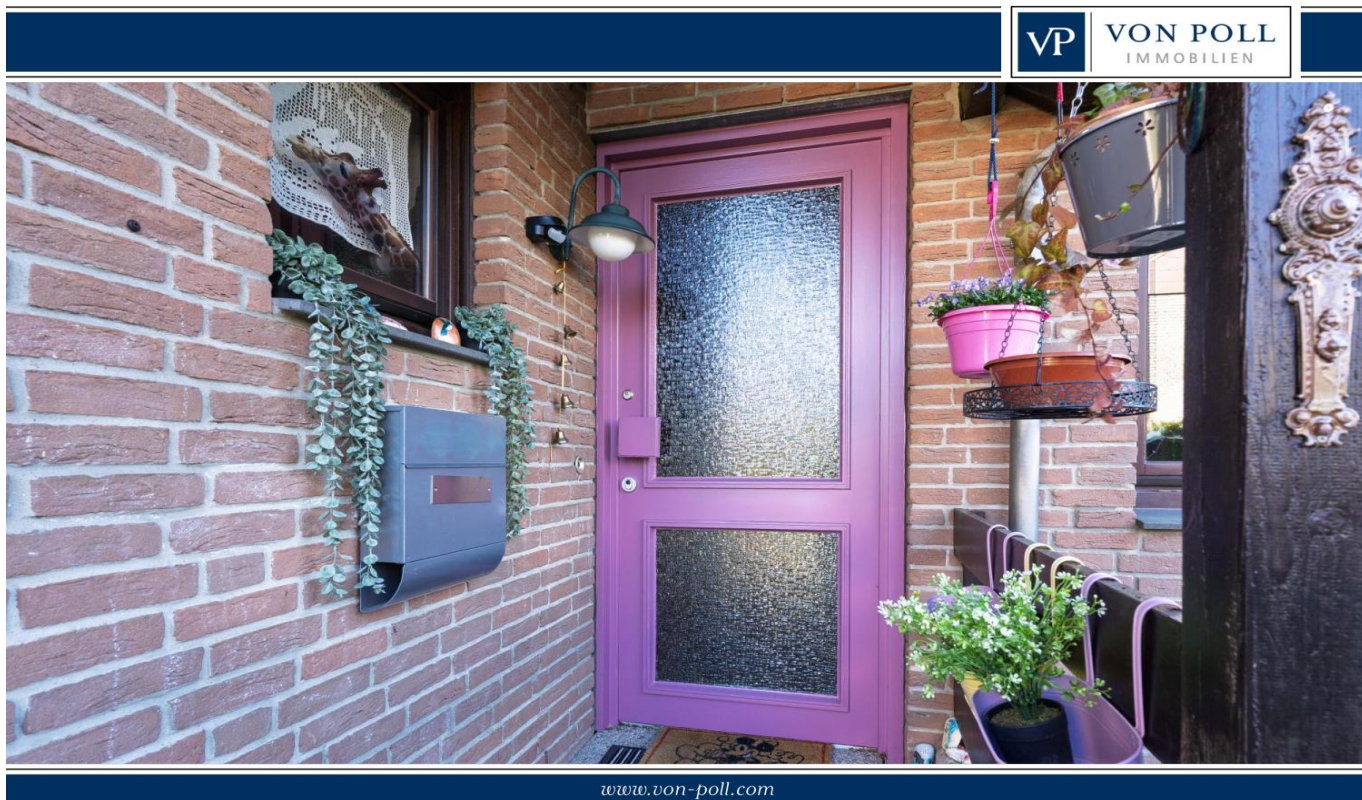


Bielefeld - Jöllenbeck

# Μπίλεφελντ-Γιόλενμπεκ: Κορυφαία μονοκατοικία σε δημοφιλή κατοικημένη περιοχή | περίπου 113 τ.μ. χώρος διαβίωσης + σοφίτα

Αριθμός ακινήτου: 25019008



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

ΤΙΜΉ 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**

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

Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25019008	Τιμή αγοράς	345.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 113,51 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 14 m <sup>2</sup>
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1988		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	84.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.03.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1988

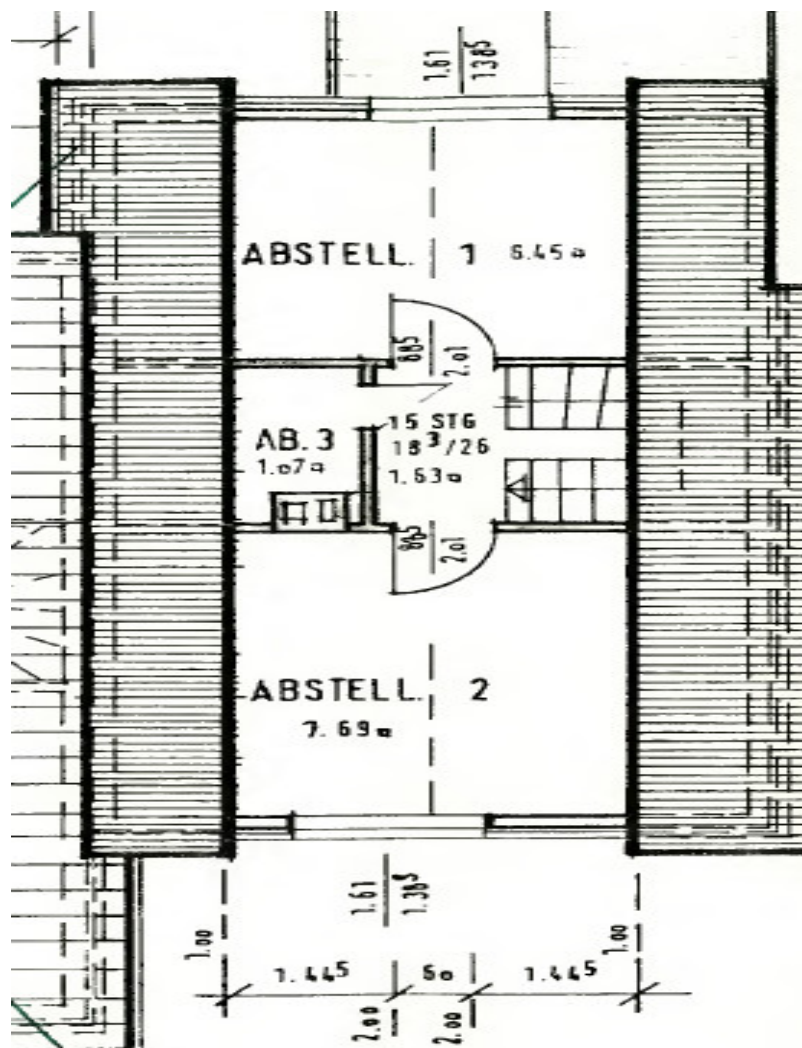
Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

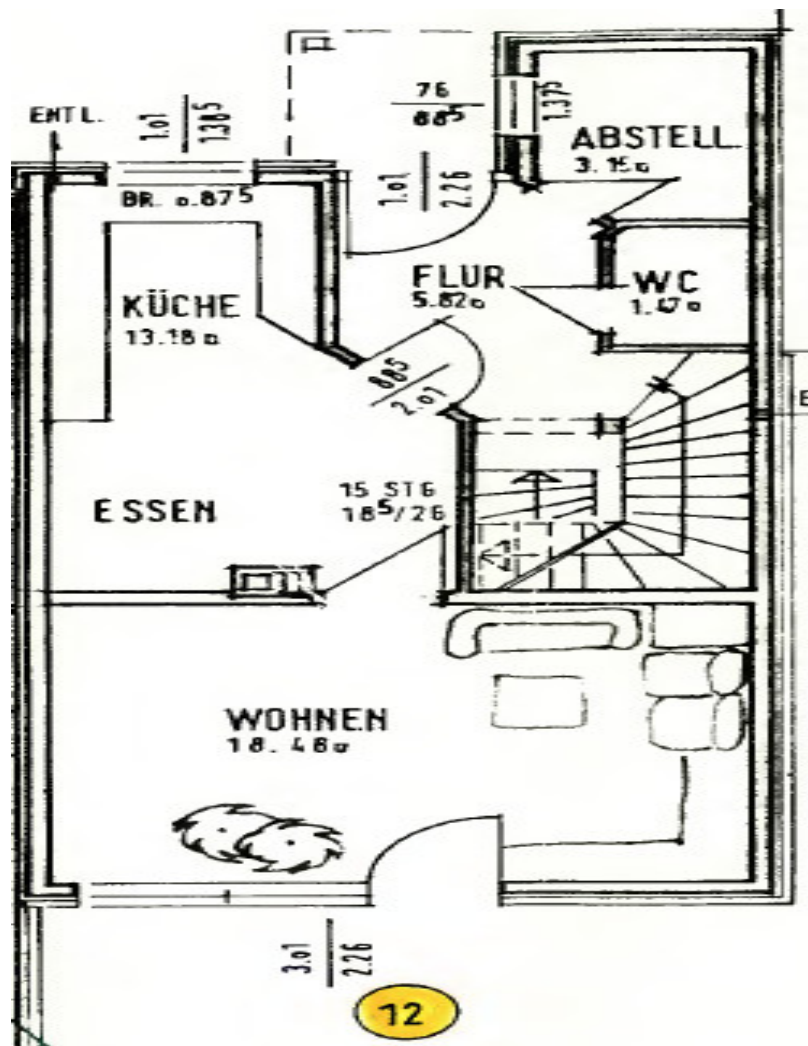
## Το ακίνητο

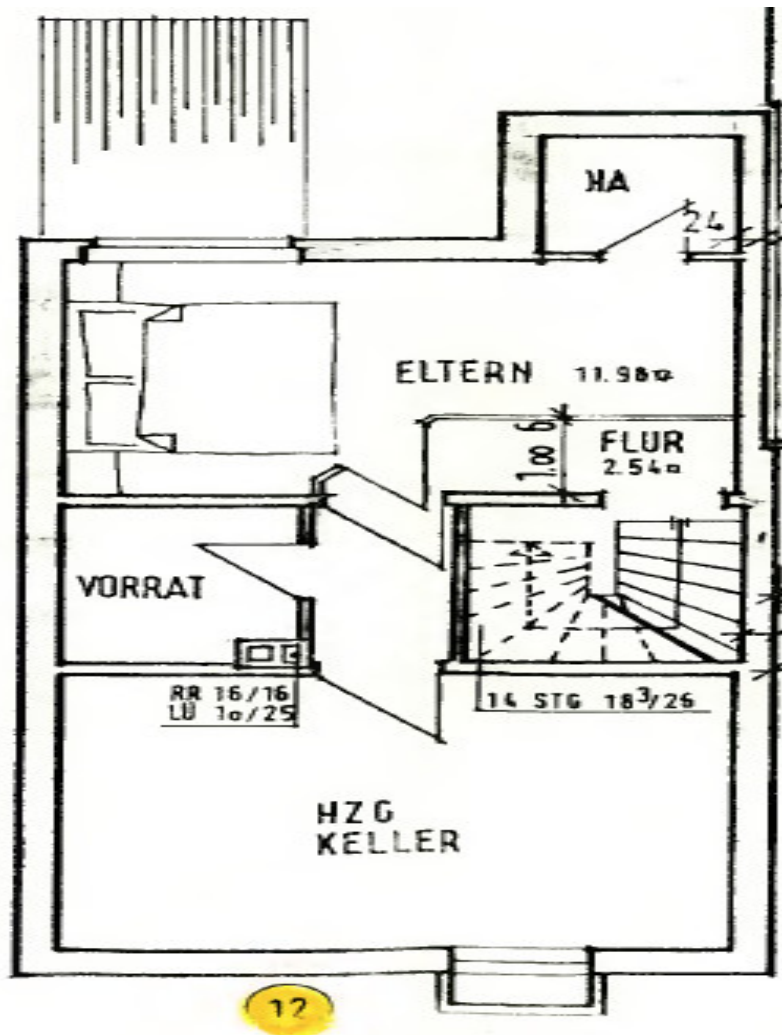


Αριθμός ακινήτου: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

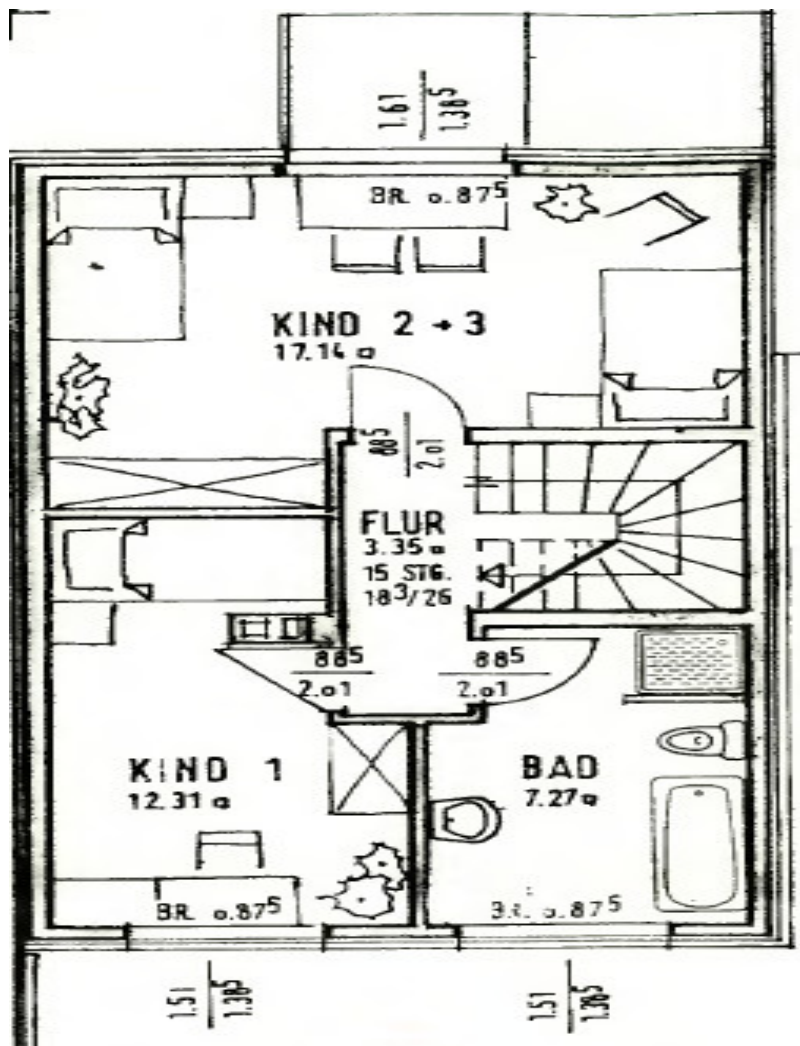
## Κάτοψη







12



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**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία χτίστηκε γύρω στο 1988 και βρίσκεται σε κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία σε ένα μικρό αδιέξοδο στο Μπίλεφελντ-Γιόλενμπεκ. Το ακίνητο διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη και μια βολική τοποθεσία κοντά στην καρδιά του Γιόλενμπεκ. Η διαρρύθμιση προσφέρει άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια, ενώ είναι επίσης δυνατή η δημιουργία γραφείου στο σπίτι. Η ευρύχωρη σοφίτα παρέχει επιπλέον χώρο για αυτόν τον σκοπό. Το ακίνητο είναι πολύ καλά συντηρημένο και σε καλή συνολική κατάσταση. Στο ισόγειο, ένας κεντρικός διάδρομος ανοίγει στο ισόγειο. Στα αριστερά σας βρίσκεται η τουαλέτα επισκεπτών και μια αποθήκη. Η κουζίνα βρίσκεται στα δεξιά και από εδώ μπορείτε επίσης να έχετε πρόσβαση στο ευρύχωρο σαλόνι με πρόσβαση στον κήπο. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε δύο υπνοδωμάτια και ένα μοντέρνο μπάνιο με πλακάκια και φυσικό φως. Μια περαιτέρω σκάλα οδηγεί στην ανακαινισμένη σοφίτα, η οποία προσφέρει άφθονο χώρο για δωμάτιο χόμπι και αποθήκη. Το ακίνητο διαθέτει επίσης ένα πλήρες υπόγειο, το οποίο περιλαμβάνει έναν επιτρεπόμενο χώρο διαβίωσης, ένα λεβητοστάσιο και μια αποθήκη. Το ακίνητο περιλαμβάνει μια θέση στάθμευσης που βρίσκεται περίπου 50 μέτρα μπροστά από το σπίτι. Ενδιαφέρεστε; Τότε ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

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

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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**

## Όλα για την τοποθεσία

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 Reihenmittelhaus 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**

## Άλλες πληροφορίες

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**

## 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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