

Bielefeld – Jöllenbeck

## Bielefeld-Jöllenbeck: großzügiger Bungalow mit 138 m<sup>2</sup> Wfl. auf großem Grundstück! Erbpacht | Garage

????????? ??????????: 25019028



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

????? ??????: 297.000 EUR • ??????????: ca. 138 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 847 m<sup>2</sup>

????????? ?????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

????????? ??????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

????????? ??????????	25019028
???????????	ca. 138 m <sup>2</sup>
?????????	5
?????????? ???	3
???????????	
???????????	1
????? ????????????	1972
????? ????????????	1 x ??????? ??? ???????????, 1 x ???????

????? ????????	297.000 EUR
??????	???????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	???????
???????????	???????????
???????	??????????, WC ??????????????, ????, ?????, ?????????????????? ???????????

????????? ??????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

???????????	????????? ??????????
???????????	
????? ????????????	??????
???????????????	27.08.2035
???????????????????	
?????? ???	
????? ????????????	??????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	394.90 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	H
???????????	
???????????	
????? ????????????????	1972
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

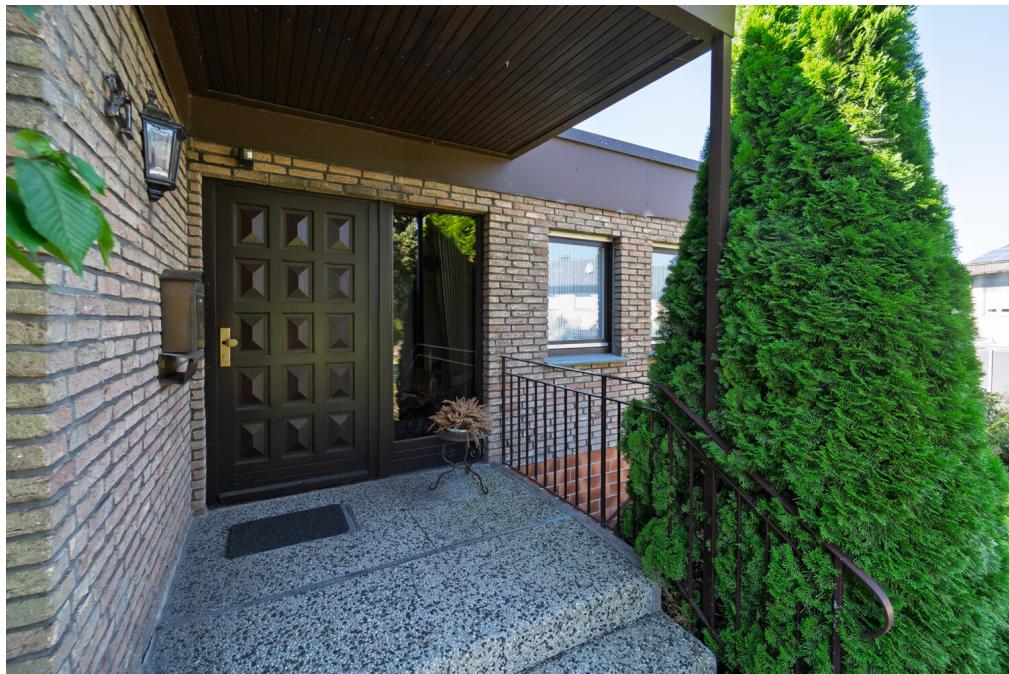
????????? ?????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ???????



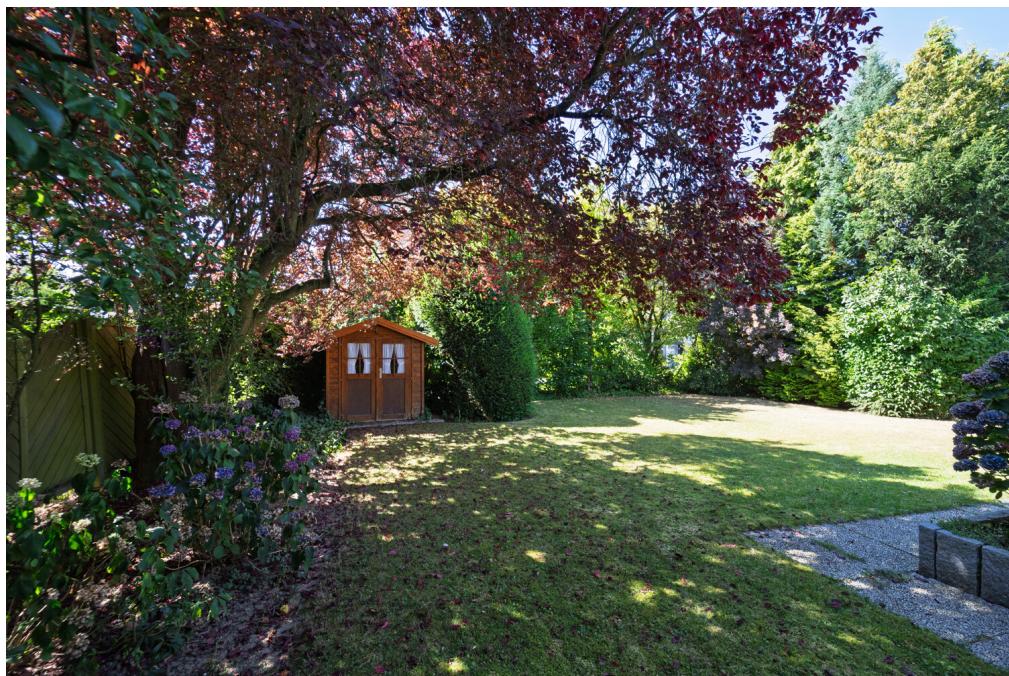
???????? ?????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ???????



????????? ?????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ???????



????????? ?????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ???????



????????? ?????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ???????



????????? ?????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ???????



????????? ?????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ???????



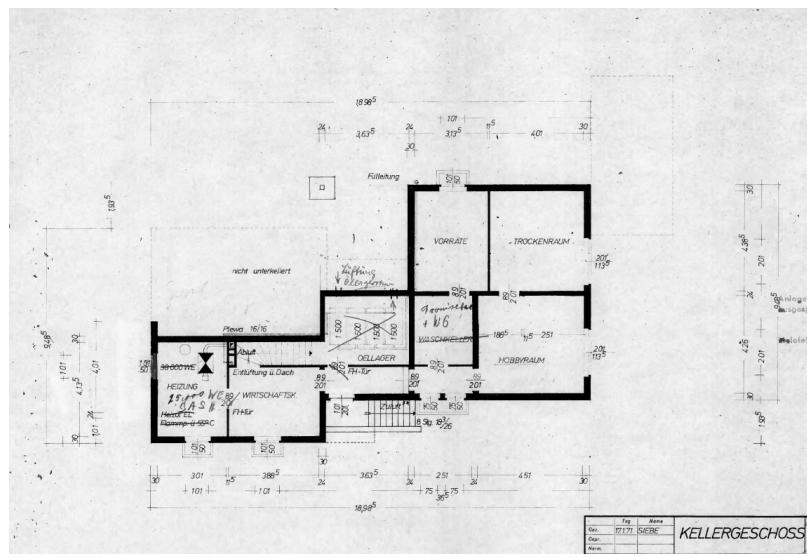
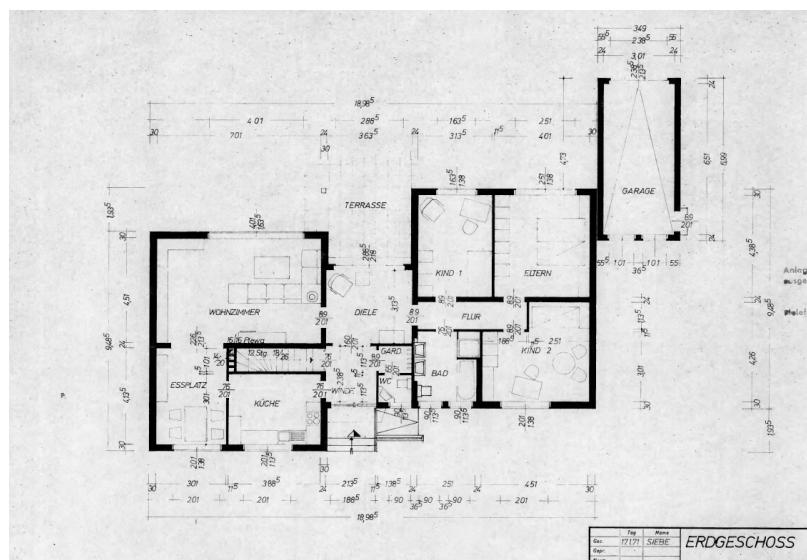
????????? ??????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?? ???????



????????? ??????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

?????



????????? ?????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

Dieser großzügige Bungalow aus dem Baujahr 1972 befindet sich auf einem 847 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück in Bielefeld Jöllenbeck. Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 138 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich im Erdgeschoss auf fünf Zimmer, die schöne Küche, das Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne, das Gäste-WC sowie den Eingangsbereich.

Das Highlight ist zweifelsfrei der offene Wohnbereich mit Blick in den herrlichen Garten durch ein großzügiges Panoramafenster und direktem Zugang zur Terrasse. Ihr neues Domizil ist zudem unterkellert und bietet hier ausreichend Stauraum. Weiterhin sind ein Hobbyraum inklusive Theke sowie ein weiteres Badezimmer im Kellergeschoss vorhanden.

Für Ihren PKW steht eine eigene Garage und ein Carport parat.

Dieses Haus bietet die ideale Grundlage für Paare, Familien oder Ruhesuchende, die ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

????????? ?????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

Mit dieser Aufteilung und Ausstattung können Sie rechnen:

#### KELLERGESCHOSS

- Kellerräume
- Heizkeller
- Partykeller / Hobbyraum mit großzügigen Fenstern
- Waschkeller
- Badezimmer
- Ausseneingang

#### ERDGESCHOSS

- großzügiger Eingangsbereich
- Badezimmer (Wanne + Dusche)
- Gäste-WC
- heller Wohn-/Essbereich
- Kamin
- Küche
- 3x Schlafzimmer

#### HIGHLIGHTS

- + Garage
- + Carport
- + großes Grundstück
- + Gartenhäuschen

????????? ?????????: 25019028 - 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. Wenig Verkehr und viel Grün machen das Leben hier besonders lebenswert. Fußläufig sind der Kindergarten und die Grundschule zu erreichen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur wenige 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.

Erkundigen Sie von hier die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Genießen Sie das Leben in der Region!

????????? ?????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 394.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

### 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.

????????? ?????????: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

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

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

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

---

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