Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: Charmantes Einfamilienhaus am SENNER HELLWEG | 246 m² Wfl. | 1444 m² Grundstück

??????? ????????: 25019017

???? ??????: 749.000 EUR • ?????????: ca. 246 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 1.444 m²

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

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

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

?? ??? ?????

??????? ????????	25019017
?????????	ca. 246 m²
???????	8
????????? ??? ????????	5
????????	3
???? ??????????	1958
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	749.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1990
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	07.03.2033
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	219.30 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1958

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

?? ???????

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

?? ???????

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

?? ???????

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

?? ???????

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

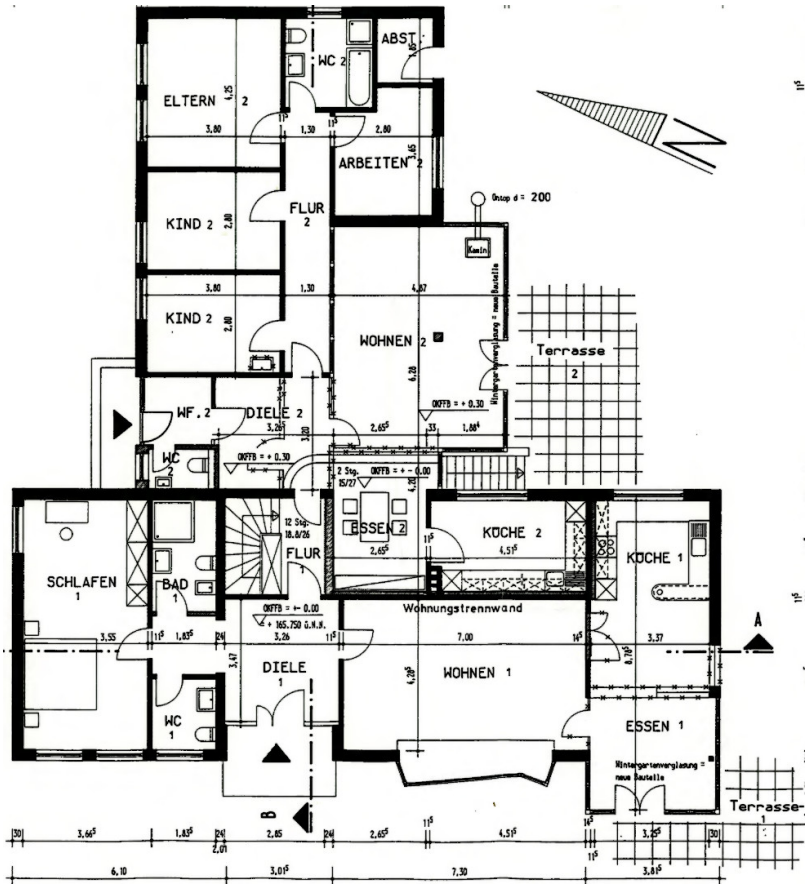
?? ???????

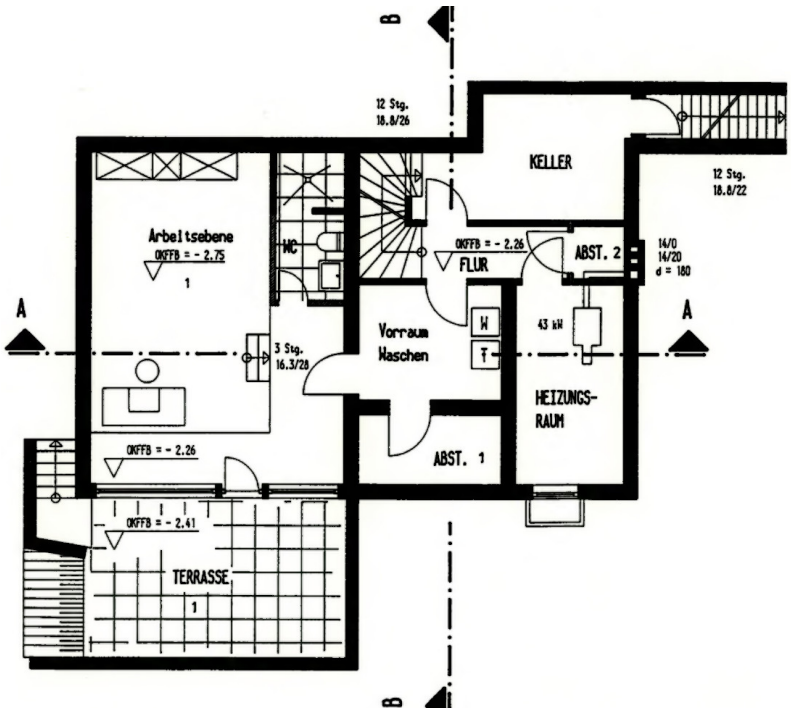
??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

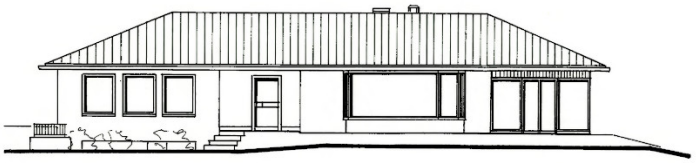
?? ???????

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

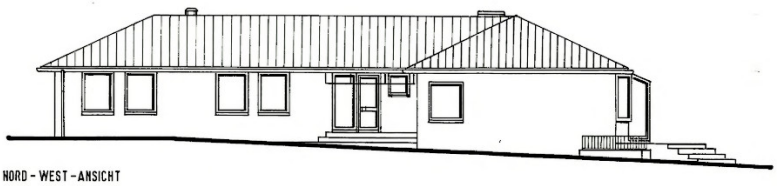
??????



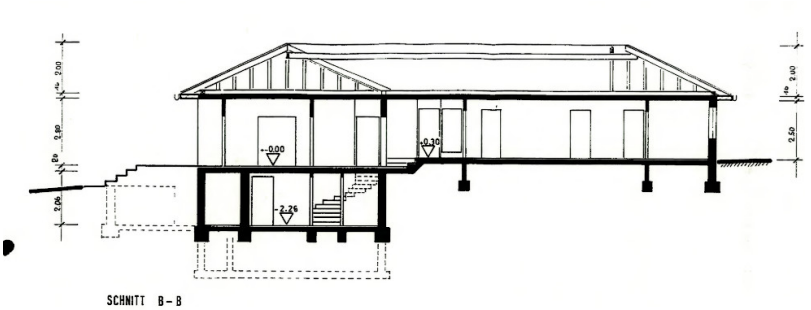




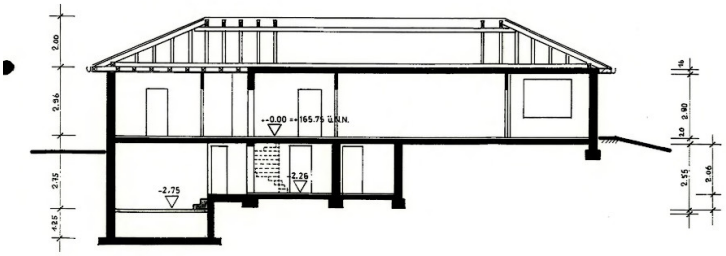
SÜD - WEST - ANSICHT



NORD - WEST - ANSICHT



SCHNITT B – B



SCHNITT A – A

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

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

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Tobias Tiemann. Wir freuen uns, Ihnen diesen charmanten und außergewöhnlich geräumigen Bungalow auf einem beeindruckenden ca. 1.444 m² großen Grundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bielefeld-Senne vorstellen zu dürfen. Das freistehende Haus wurde 1958 erbaut und in den Jahren 1968 und 1990 umfassend erweitert. Heute präsentiert es sich als ideales Zuhause für Familien, die viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und ein naturnahes Umfeld zu schätzen wissen.

Die Hauptwohnfläche des Hauses verteilt sich mit ca. 246 m² vollständig auf das Erdgeschoss. Diese ebenerdige Bauweise macht den Bungalow besonders komfortabel, familienfreundlich und zukunftssicher. Insgesamt stehen hier acht Zimmer, drei Bäder, zwei Gäste-WCs sowie mehrere Funktions- und Abstellräume zur Verfügung.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem herrlich eingewachsenen Garten. Angrenzend finden sich mehrere Schlafzimmer und Kinderzimmer sowie Arbeits- und Hobbyräume, die flexibel genutzt werden können.

Darüber hinaus gibt es im Kellergeschoss einen besonders großzügigen, wohnlich ausgebauten Raum mit eigenem Bad und Zugang zu einer weiteren Terrasse. Dieser Bereich ist nicht in der angegebenen Wohnfläche von 246 m² enthalten und eignet sich perfekt als Rückzugsort für Teenager, als Gästezimmer oder für ein ruhiges Homeoffice.

Das ca. 1.444 m² große Grundstück begeistert mit altem Baumbestand, sonniger Süd-West-Ausrichtung und mehreren Terrassenbereichen. Eine integrierte Bewässerungsanlage erleichtert die Pflege des Gartens erheblich und sorgt dafür, dass Rasen und Bepflanzung auch in heißen Sommermonaten optimal versorgt sind.

Zwei Außenstellplätze und eine großzügige Doppelgarage bieten zusätzlichen Komfort.

Ursprünglich als Einfamilienhaus konzipiert, wird die Immobilie aktuell als Zweifamilienhaus genutzt. Beide Wohneinheiten verfügen über eigene Eingänge, sodass auch Mehrgenerationenwohnen denkbar ist.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial für individuelle Modernisierungen. Ruhig und naturnah gelegen, aber dennoch verkehrsgünstig angebunden, ist es ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Familien.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail.

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

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

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:
KELLERGESCHOSS
- teilweise unterkellert
- ehemaliger Poolbereich zu Wohnraum umgebaut
- ideal als Gäste-, Jugend- oder Hobbybereich
- Vollbad
- Zugang zur eigenen Terrasse im Souterrain
- Heizungsraum
- Abstellräume
- "Partykeller"

ERDGESCHOSS (beide Wohneinheiten auf einer Ebene)
großzügiger, heller Eingangsbereich
- 2 x separate Küchen
- 2 x Tageslichtbäder (jeweils mit Dusche oder Badewanne)
- 2 x Gäste-WCs
- 7 x geschnittene Zimmer (u.?a. Schlaf-, Kinder-, Arbeits- und Gästezimmer)
- 2 x Wohn- und Essbereiche, jeweils mit Terrassenzugang
- direkter Zugang zum Garten aus beiden Wohneinheiten
- barrierearme Bauweise – alle Wohnräume auf einer Ebene

AUßENBEREICH
- liebevoll angelegter Garten mit Süd-West-Ausrichtung
- alter Baumbestand
- zusätzliche Terrasse auf Kellerebene
- Doppelgarage (nachträglich errichtet)
- 2 Außenstellplätze

HIGHLIGHTS
+ großzügiges Traumgrundstück mit 1.444?m²
+ rund 246?m² Wohnfläche
+ seltene Kombination: Zweifamilienhaus in Bungalowbauweise
+ flexible Nutzung für Mehrgenerationen, Kapitalanlage oder Wohnen & Arbeiten
+ Gesamtzustand der Immobilie
+ barrierearme Wohnform mit vielseitigem Raumkonzept
+ zusätzliche Mieteinnahmen – Details auf Anfrage

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

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

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.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV
Busanbindung in ca. 200 m, diverse Linien (36, 82, 135, N6)
Stadtbahn in ca. 800 m, (Linie 1)

AUTOBAHN
A2 und A33 in ca. 3-4 km

ARZT & APOTHEKE
Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 3-4 km, Adler Apotheke in ca. 2,5 km

BANK
Volksbank und Sparkasse Bielefeld in ca. 1-2 km

SCHULE & UNIVERSITÄT
Grundschule Buschkamp in ca. 850 m, Realschule Senne in ca. 1,5 km, weitere Grundschulen und weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 2-4 km

KINDERGARTEN UND KITA
diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 1-2 km

EINKAUFEN & FREIZEIT
Netto in ca. 400 m, Aldi in ca. 2 km, rewe in ca. 2,5 km

BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2033.
Endenergiebedarf beträgt 219.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

??????? ????????: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

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

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

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