

**Bielefeld - Jöllenbeck**

# Bielefeld-Jöllenbeck: modernes Zweifamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten! 159 m<sup>2</sup> | Garage

**Αριθμός ακινήτου: 26019012**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 495.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 159,3 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΎΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 457 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

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

Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26019012	Τιμή αγοράς	495.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 159,3 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2025
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1980		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	127.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.03.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1980

Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## Μια πρώτη εντύπωση

Dieses moderne Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1980 befindet sich auf einem 457 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Bielefeld Jöllenbeck. Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 159 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich im Erdgeschoss auf 3 Zimmer, die schöne Küche und das moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohneinheit mit einer modernen Wohnküche, einem renovierten Badezimmer und 2 weiteren Zimmern.

Das Highlight im Erdgeschoss ist zweifelsfrei der offene Wohnbereich mit Blick in den herrlichen Garten durch ein großzügiges Panoramafenster und direktem Zugang zur Terrasse mit großer elektrischer Markise. Ihr neues Domizil ist zudem unterkellert und bietet hier ausreichend Stauraum.

Weiterhin ist ein Gäste-WC Kellergeschoss vorhanden.

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

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

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

**Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Mit dieser Aufteilung und Ausstattung können Sie rechnen:

### KELLERGESCHOSS

- Kellerräume
- Heizkeller
- Waschkeller
- Gäste WC
- Eingang

### ERDGESCHOSS

- Badezimmer (Dusche + Wanne)
- heller Wohn-/Essbereich
- Kamin
- Küche
- 2x Schlafzimmer

### DACHGESCHOSS

- Badezimmer (Dusche)
- Küche
- 2x Schlafzimmer

### HIGHLIGHTS

- + Garage
- + Carport
- + pfelegeleichter Garten
- + große Terrasse mit großer Markise
- + moderner Zustand

**Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 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. 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.

Erkunden 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!

**Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## 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

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

**Αριθμός ακινήτου: 26019012 - 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)