

**Bielefeld - Senne**

# Bielefeld-Senne: Bezugsfreies Ein- bis Zweifamilienhaus | Traumhaftes Grundstück | ca. 293 m<sup>2</sup> Wfl.

**Αριθμός ακινήτου: 25019017a**



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

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 699.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 293,61 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.444 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

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

Αριθμός ακινήτου: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25019017a	Τιμή αγοράς	699.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 293,61 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8	Έτος ανακαίνισης	1990
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1958		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	219.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.03.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1958

Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



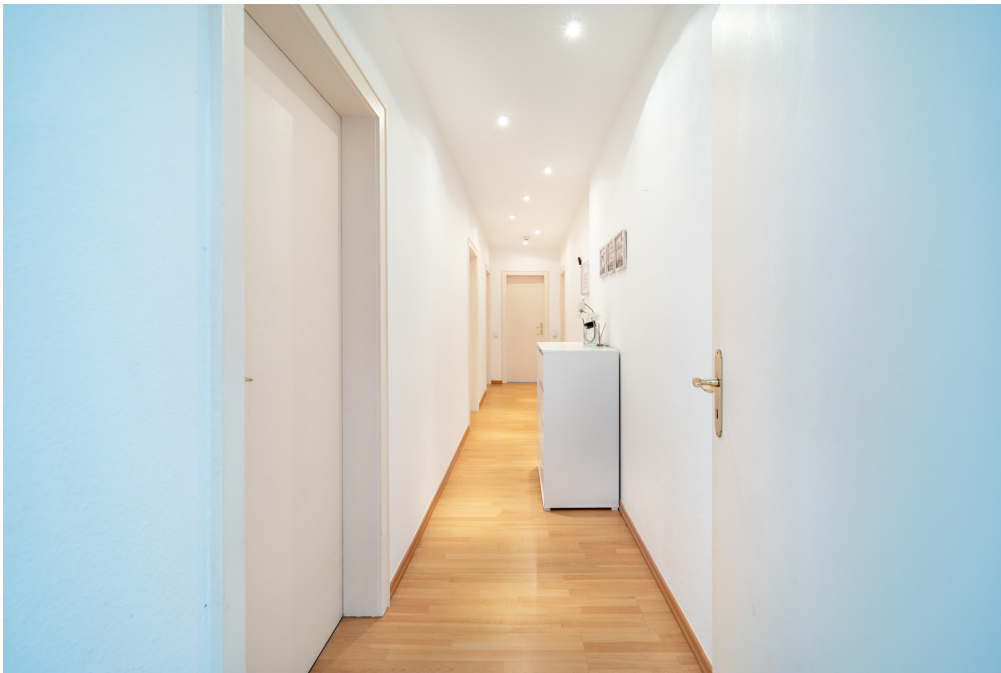
Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Το ακίνητο



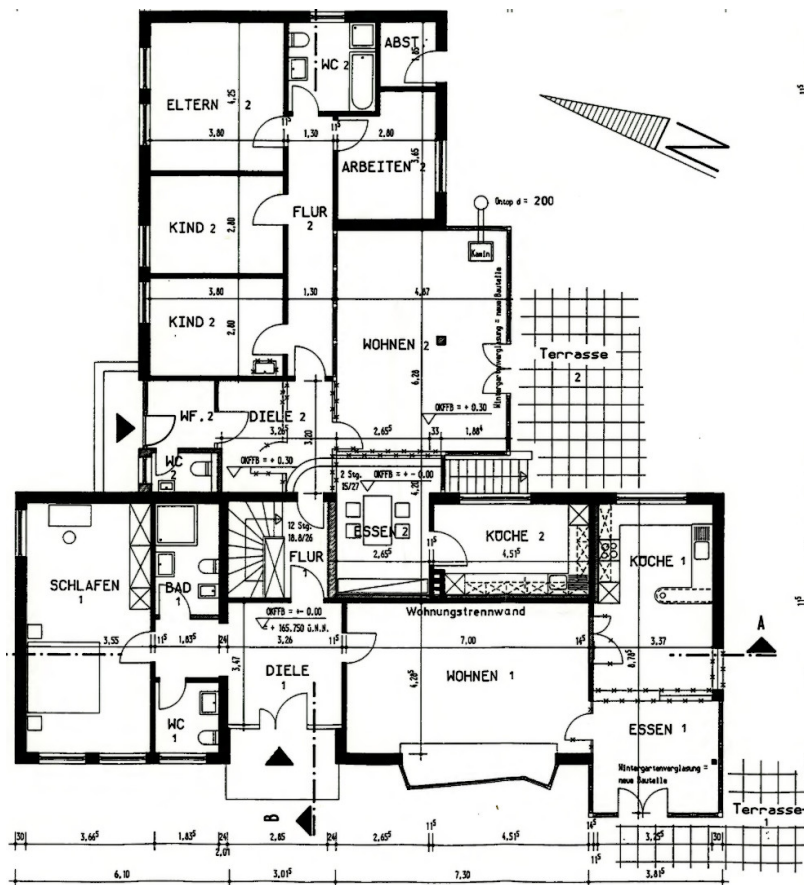
Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

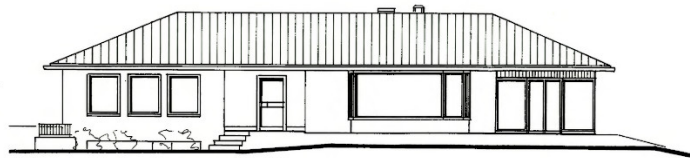
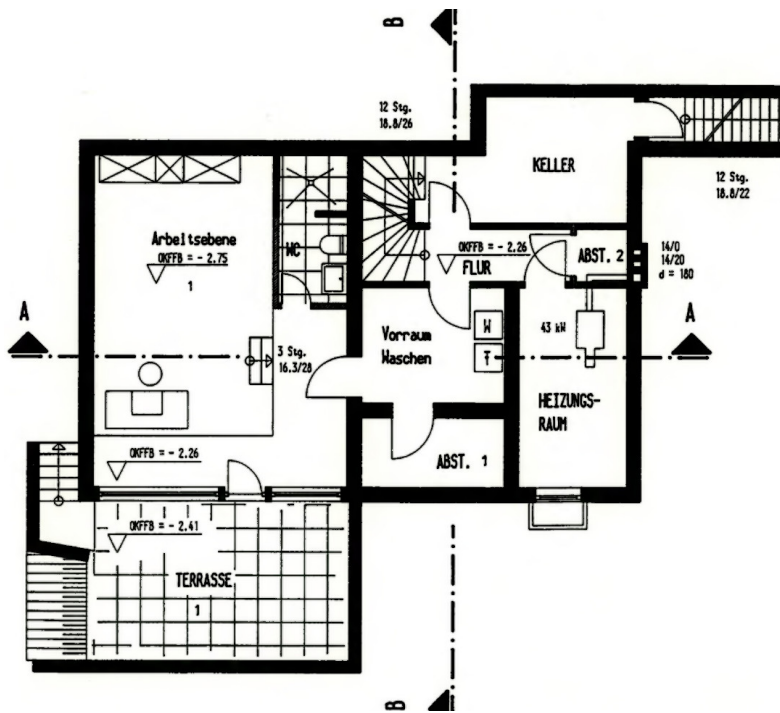
## Το ακίνητο



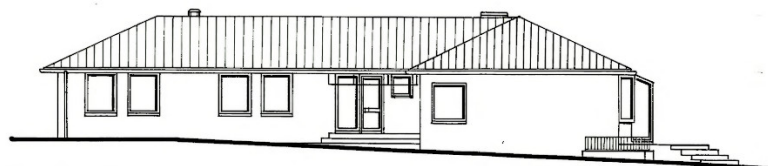
Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne

## Κάτοψη

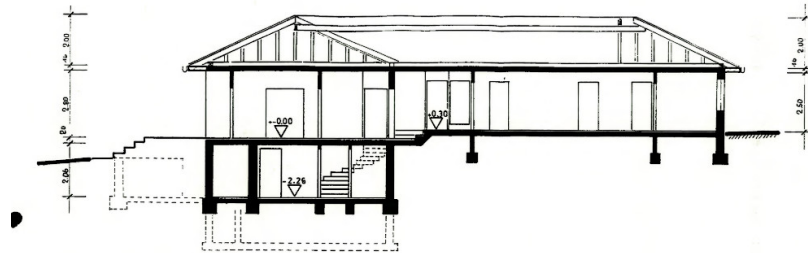




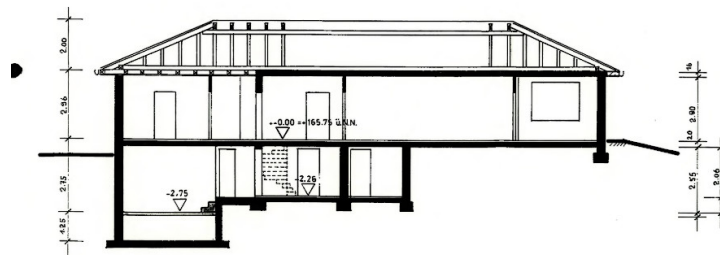
SÜD - WEST - ANSICHT



NORD - WEST - ANSICHT



SCHNITT B - B



SCHNITT A - A

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: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne**

## Μια πρώτη εντύπωση

Wir freuen uns, Ihnen diesen charmanten und außergewöhnlich geräumigen Bungalow auf einem beeindruckenden ca. 1.444 m<sup>2</sup> 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 gesamte Wohnfläche beträgt ca. 293,61 m<sup>2</sup> und verteilt sich wie folgt auf zwei Einheiten: Wohnung 1 im Erdgeschoss mit ca. 113,06 m<sup>2</sup> sowie eine Wohnung im Kellergeschoss mit ca. 47,52 m<sup>2</sup> und Wohnung 2 mit ca. 133,03 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Durch die bestehende Struktur lässt sich die Immobilie mit nur geringem Aufwand wieder zu einem großzügigen Einfamilienhaus zusammenführen. Lediglich eine derzeit verschlossene Verbindungstür zwischen den Einheiten wurde in Leichtbauweise geschlossen und kann problemlos wieder geöffnet werden.

Insgesamt stehen 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 bietet zusätzlichen Wohnkomfort und eignet sich ideal als Rückzugsort für Teenager, Gäste oder als Homeoffice.

Das ca. 1.444 m<sup>2</sup> 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.

Ein besonderer Vorteil: Das gesamte Haus ist ab dem 01.08. vollständig bezugsfrei und steht somit kurzfristig für Eigennutzer oder individuelle Gestaltungswünsche zur Verfügung.

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

**Αριθμός ακινήτου: 25019017α - 33659 Bielefeld - Senne**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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 m<sup>2</sup>

- + rund 293,61 m<sup>2</sup> 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

**Αριθμός ακινήτου: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne**

## Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

## 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)