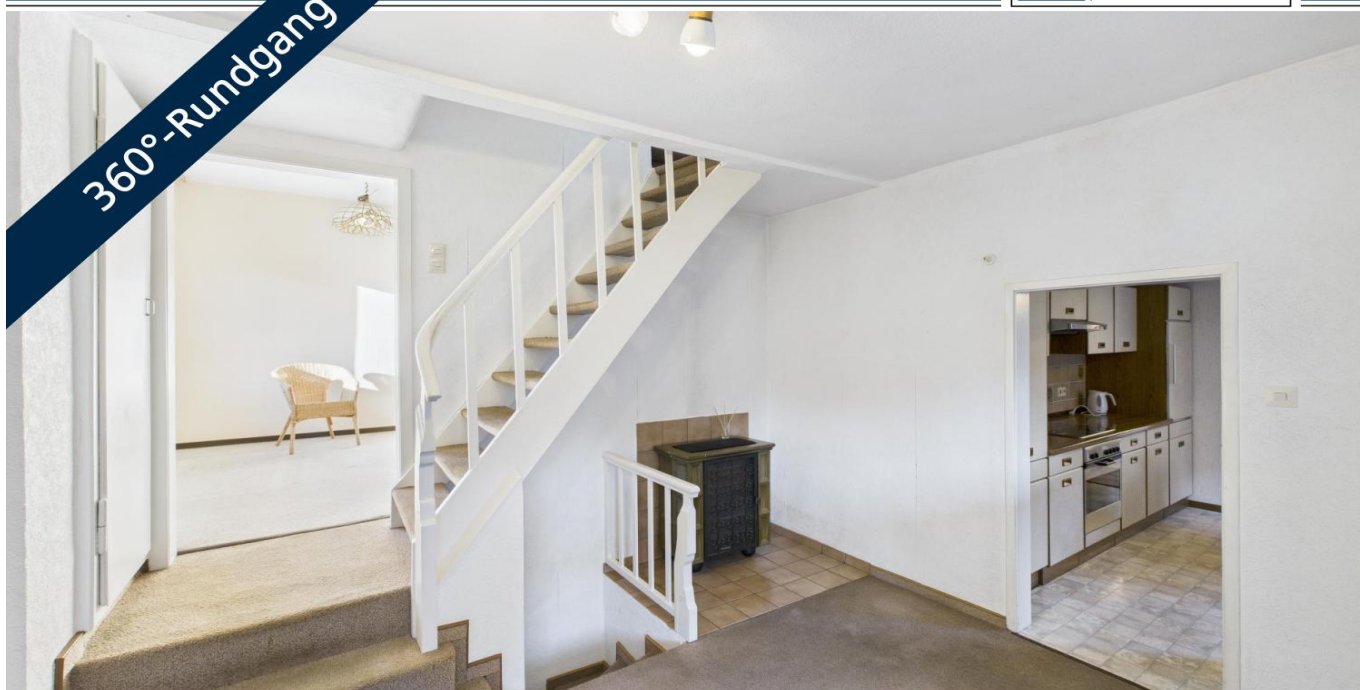


Bielefeld – Senne

## Bielefeld-Senne: bájos ikerház zöld környezetben | kb. 105 m<sup>2</sup> lakótér | nagy kert | 754 m<sup>2</sup> telek

VP azonosító: 24019032

360°-Rundgang



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

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 754 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 24019032   |
| Hasznos lakótér | ca. 105 m² |
| Teto formája    | Nyeregteto |
| Szobák          | 4.5        |
| Hálósobák       | 3          |
| Fürdoszobák     | 1          |
| Építés éve      | 1922       |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 249.000 EUR                                                                           |
| Ház                     | Ikerház fele                                                                          |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC                                                                     |

VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 23.06.2034    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 399.10 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1922                       |



VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan





VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan





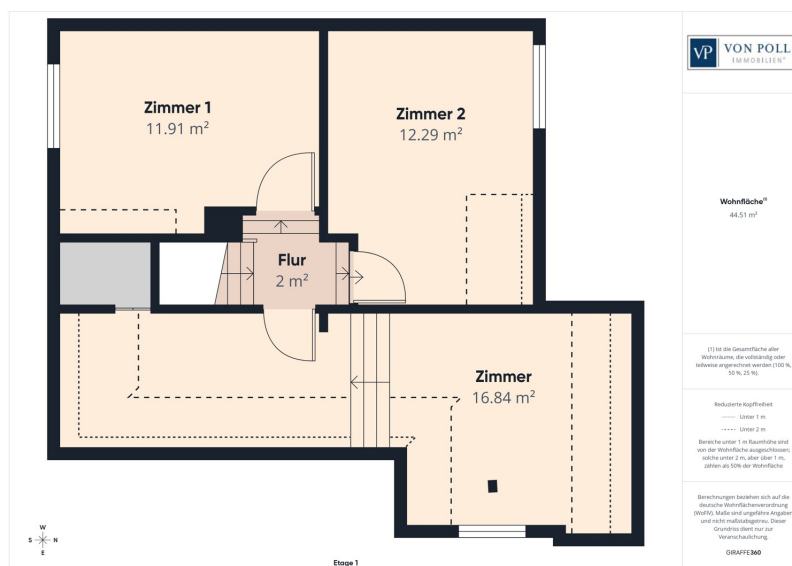
VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az ingatlan

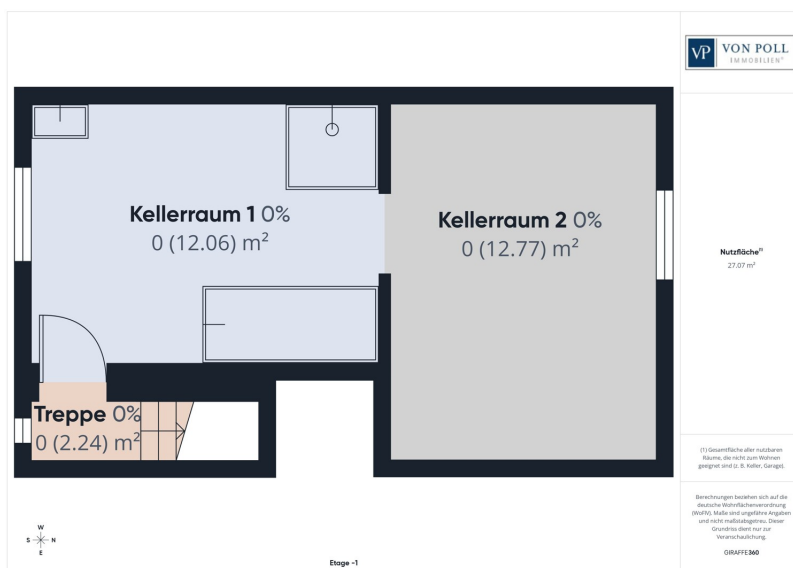


VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Az első benyomás

MEGJEGYZÉS: 360 fokos virtuális túra elérhető. A linket részletes ingatlankatalógusunkban találja, amelyet e-mailben küldünk el Önnek. Ez a bájos ikerház 1922 körül épült, és egy idilli környezetben, Bielefeld-Senne-ben található, egy jól felszerelt lakóövezetben. Jól karbantartott állapota és családbarát elrendezése el fogja ragadtatni Önt és családját. A csendes elhelyezkedés és a nagy telek számos lehetőséget kínál. Az ingatlan okos elrendezéssel büszkélkedhet, körülbelül 105 m<sup>2</sup> lakóterülettel. A körülbelül 750 m<sup>2</sup>-es telken összesen 4,5 szobával nagyon kényelmes lakhatást kínál. A földszinten egy tágas elosztó található, ahonnan a pince és a tágas nappali nyílik meg. A földszinten található még a konyha, egy ablakkal ellátott, teljes fürdőszoba és egy külön vendég WC. A földszinten egy második bejárati ajtó is található, amely kényelmes hozzáférést biztosít a napsütötte teraszhoz és a kerthez. Az idős fák és virágok, valamint a környező zöldterületre néző kilátás teszi ezt az ingatlant valóban egyedivé. Gyermekének rengeteg helyük lesz itt szaladgálni és játszani. Az emeleten három tágas hálószoba/gyerekszoba található, valamint innen nyílik a szigetelt padlás. Érdeklí? Akkor várjuk e-mailes megkeresését!

VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Részletes felszereltség

Link zum 360-Grad Rundgang:

<https://tour.giraffe360.com/d58f1912ecde48d192cd38ee05c7c83f>

### HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + alte Baum- und Pflanzenbestände
- + ruhige, verkehrsberuhigte Lage
- + Gute Verkehrsanbindung
- + Gesamtzustand der Immobilie

### HINWEIS ZUR WOHNFLÄCHENANGABE

Es liegt keine Wohnflächenberechnung vor. Die Angabe zur Wohnfläche wurde mittels typischem Ausbaufaktor von 75% aus den Gebäudeabmessungen des Gebäudes ermittelt und bezieht sich auf die beiden Ebenen im Erd- und Dachgeschoss.



**VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.6.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 399.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.  
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 Handelsregistersauszugs, 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.

VP azonosító: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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