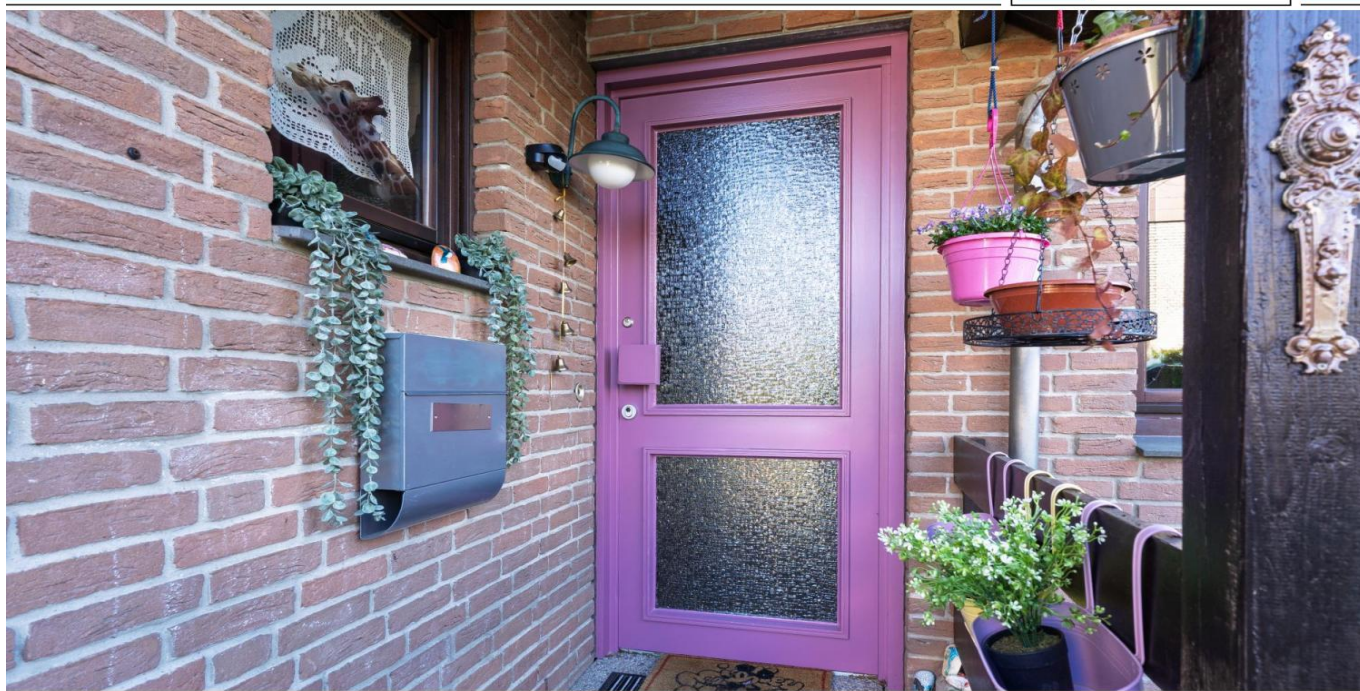


Bielefeld - Jöllenbeck

## Bielefeld-Jöllenbeck: Kiváló sorház egy népszerű lakóövezetben | kb. 113 m<sup>2</sup> lakótér + tetotér

VP azonosító: 25019008



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

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113,51 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 168 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

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

VP azonosító: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Áttekintés

VP azonosító	25019008
Hasznos lakótér	ca. 113,51 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1988
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	345.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 14 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	84.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

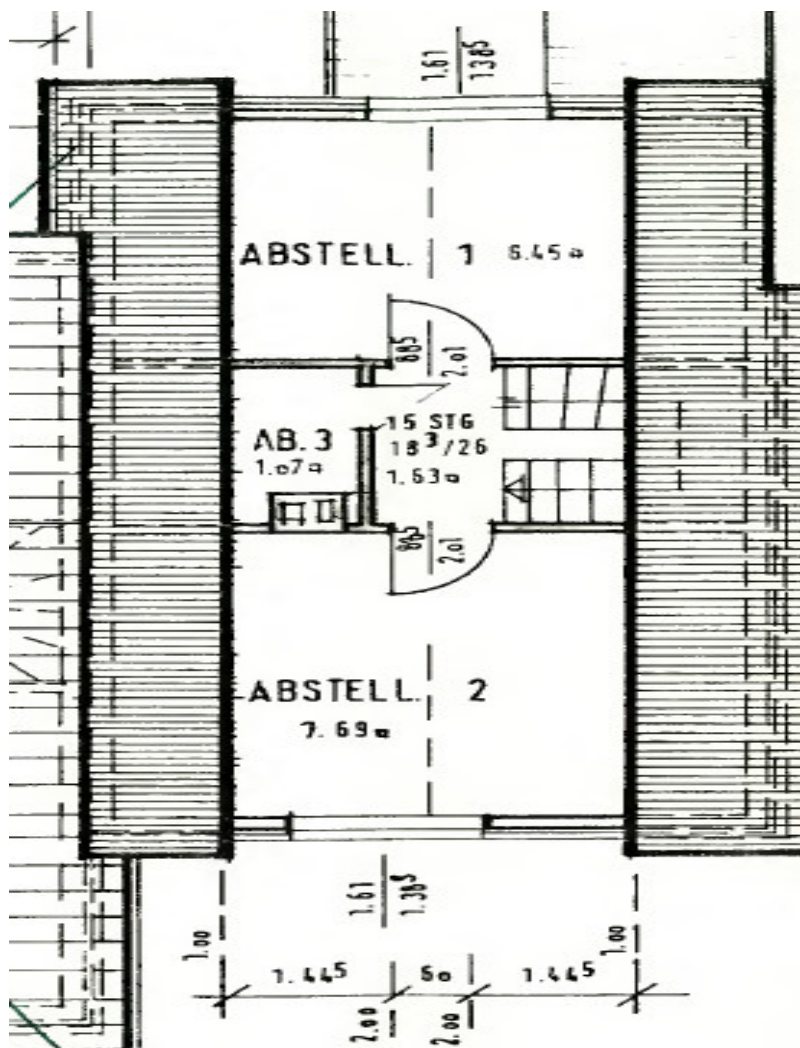
VP azonosító: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

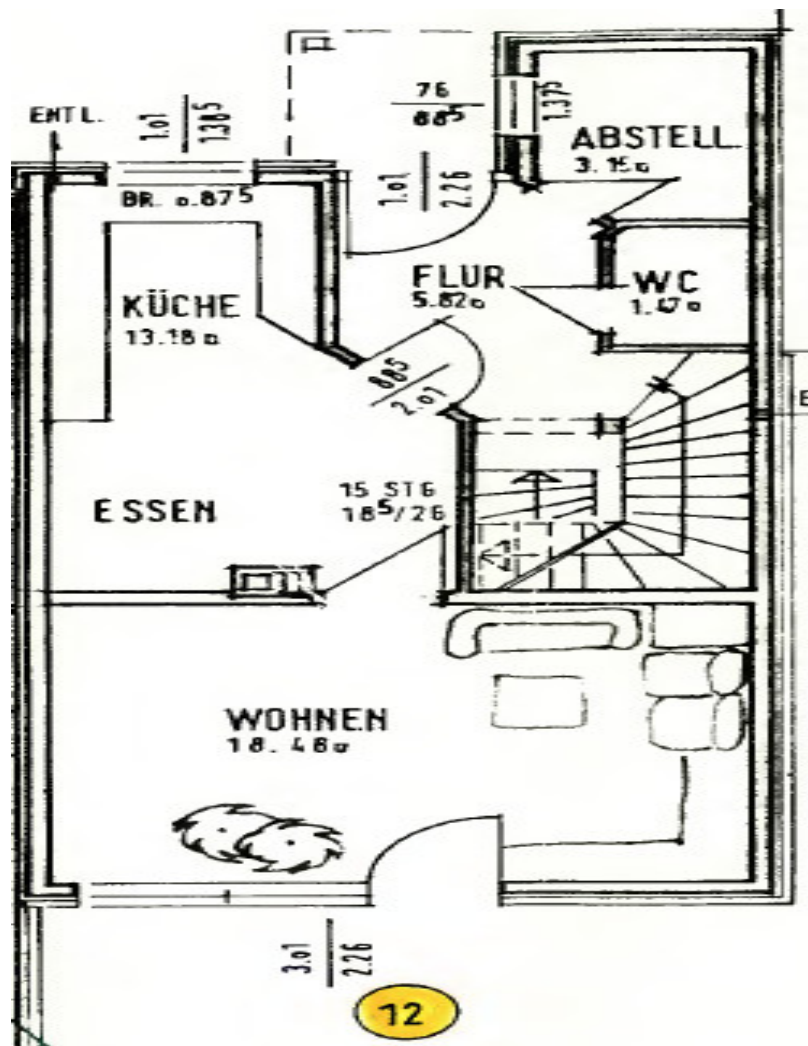
## Az ingatlan

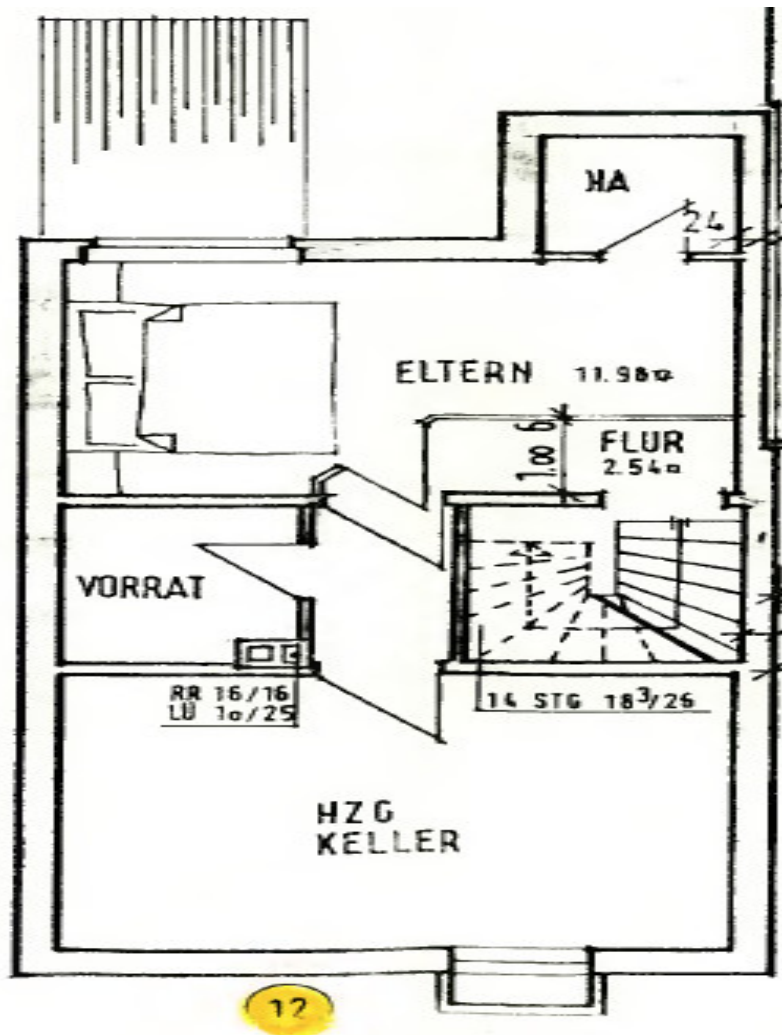


VP azonosító: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Alaprajzok









**VP azonosító: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## **Az első benyomás**

**Ez a sorház 1988 körül épült, központi, mégis csendes helyen, Bielefeld-Jöllenbeck egy kis zsákutcájában. Az ingatlan jól megtervezett alaprajzzal és Jöllenbeck szívéhez közeli kényelmes elhelyezkedéssel büszkélkedhet. Az elrendezés bőséges helyet kínál az egész család számára, és egy dolgozószoba kialakítása is elképzelhető. A tágas tetotér további helyet biztosít erre a célra. Az ingatlan nagyon jól karbantartott és jó általános állapotban van. A földszinten egy központi folyosó nyílik a földszintre. Balra található a vendég WC és egy tárolóhelyiség. A konyha jobbra található, innen nyílik a tágas nappali is, ahonnan a kertbe juthatunk. Az emeleten két hálószoba és egy modern, csempézett, természetes fényel megvilágított fürdőszoba található. Egy további lépcső vezet az átalakított tetotérbe, amely rengeteg helyet kínál egy hobbiszoba és egy tároló számára. Az ingatlanhoz tartozik egy teljes pince is, amelyben egy engedélyezett lakótér, egy kazánház és egy tárolóhelyiség található. Az ingatlanhoz tartozik egy parkolóhely, amely körülbelül 50 méterre található a ház előtt. Érdeklí? Akkor várjuk válaszát!**

**VP azonosító: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## **Részletes felszereltség**

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### **ERDGESCHOSS**

- zentraler Flur
- Gäste-WC
- neuwertige Einbauküche
- Essbereich
- gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Abstellraum
- Treppe ins Obergeschoss

### **OBERGESCHOSS**

- zentraler Flur
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, hell gefliest
- weitere Treppe ins Dachgeschoss

### **DACHGESCHOSS**

- ausgebaut als Nutzfläche

### **KELLERGESCHOSS**

- Schlafzimmer
- Heizungskeller
- Abstellraum

### **HIGHLIGHTS**

- + gepflegter Zustand
- + ruhige Lage in gewachsenem Wohngebiet
- + gute Raumaufteilung
- + Garten in Süd-Ausrichtung
- + Einbauküche
- + Stellplatz

**VP azonosító: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## **Minden a helyszínrol**

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. Dieses Reihenmittelhaus liegt am Ende einer Wohnstraße in einer Sackgasse. Wenig Verkehr und der nahegelegene Grünzug machen das Leben hier besonders lebenswert. Fußläufig sind der Kindergarten und die Grundschule zu erreichen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur wenige Fahrrad-/Autominuten entfernt. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Gute Verkehrsverbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

### **WEITERE DETAILS ZUR LAGE**

#### **ÖPNV**

Busanbindung in ca. 50 m, diverse Linien

#### **AUTOBAHN**

A2 in ca. 12 km, A33 in ca. 11 km

#### **ARZT & APOTHEKE**

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1-2 km, Dorf-Apotheke in ca. 500 m

#### **EINKAUFEN**

Aldi, Netto, und Combi-Verbrauchermarkt in ca. 200 m

**BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km**

**VP azonosító: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 84.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

### **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.

**VP azonosító: 25019008 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## **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)**