

Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: Bájos családi ház a SENNER HELLWEG-en | 246 m² lakótér | 1444 m² telek

VP azonosító: 25019017



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 246 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.444 m²

VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

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

VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Áttekintés

VP azonosító	25019017
Hasznos lakótér	ca. 246 m²
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1958
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	749.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1990
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.03.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	219.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Az ingatlan



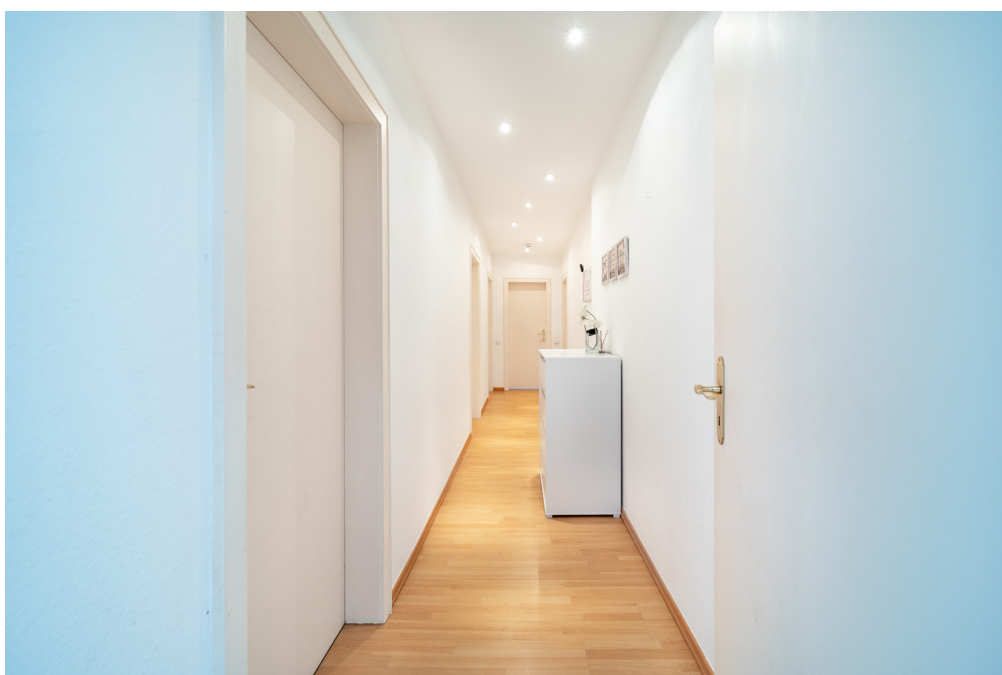
VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Az ingatlan



VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Az ingatlan



VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Az ingatlan



VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Az ingatlan



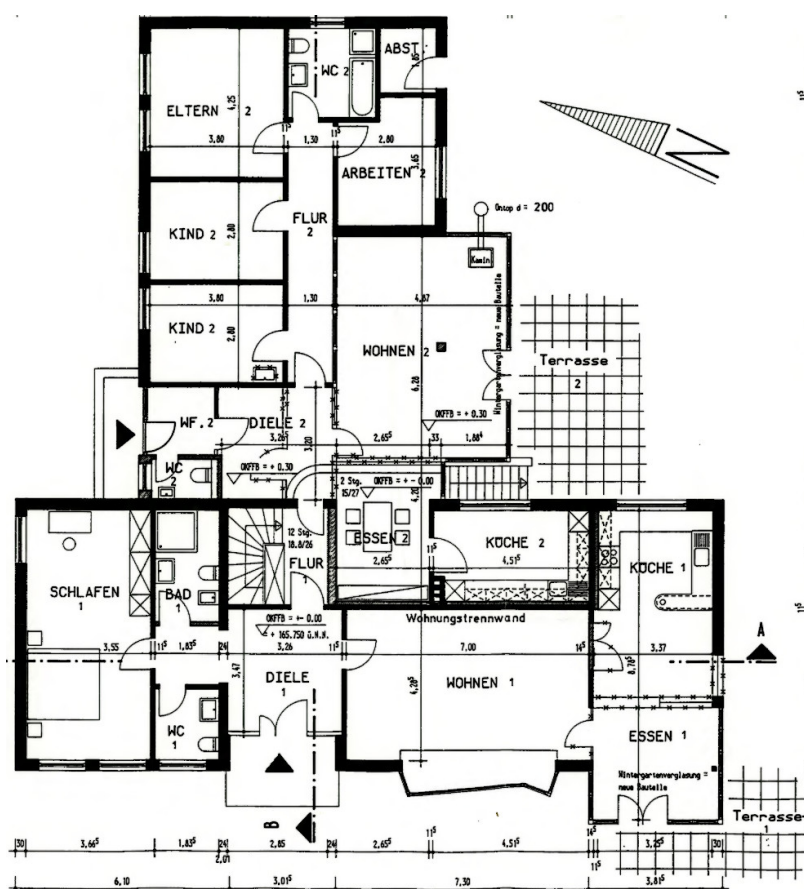
VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

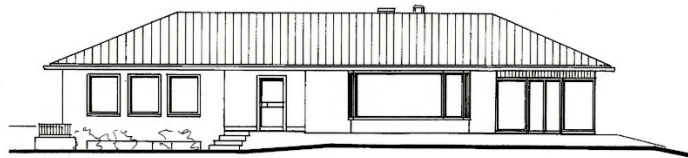
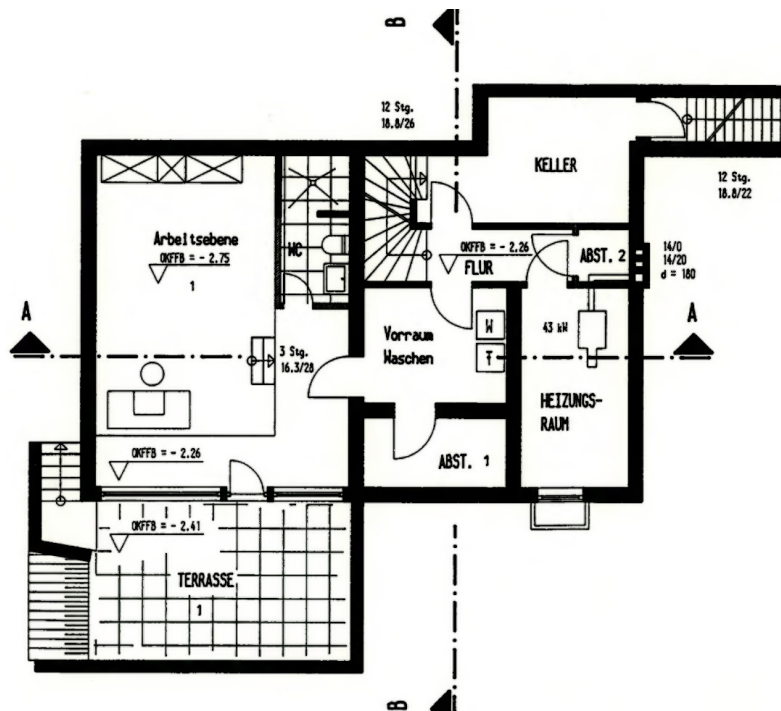
Az ingatlan



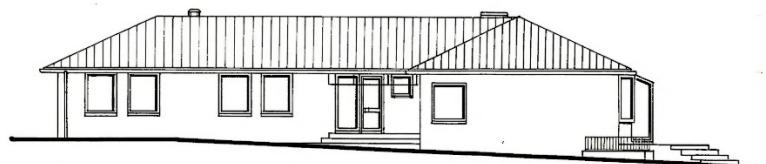
VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Alaprajzok

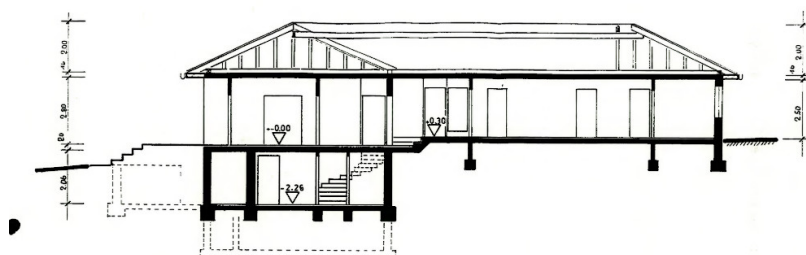




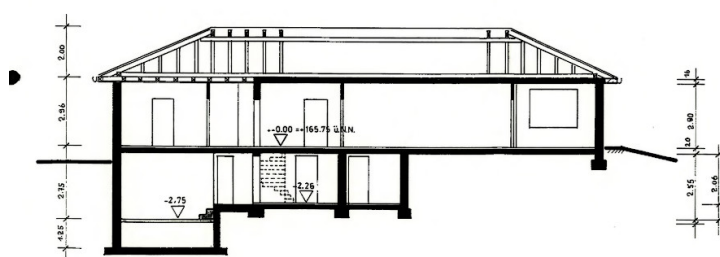
SÜD - WEST - ANSICHT



NORD - WEST - ANSICHT



SCHNITT B - B



SCHNITT A - A

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

VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Az első benyomás

Ezt az ingatlant Tobias Tiemann mutatja be Önnek. Örömmel mutatjuk be Önnek ezt a bájos és kivételesen tágas bungalót egy lenyugózó, körülbelül 1444 m²-es telken, Bielefeld-Senne egyik legkeresettebb lakóövezetében. Az 1958-ban épült családi ház 1968-ban és 1990-ben jelentős bővítéseken esett át. Ma ideális otthont kínál azoknak a családoknak, akik értékelik a tágas teret, a jól megtervezett alaprajzot és a természetközeli környezetet. A ház fő lakótere, körülbelül 246 m², teljes egészében a földszinten található. Ez az egyszintes kialakítás különösen kényelmessé, családbaráttá és jövőbiztossá teszi a bungalót. Ezen a szinten összesen nyolc szoba, három fürdőszoba, két vendégmosdó, valamint számos háztartási és tárolóhelyiség található. Az otthon szíve a tágas nappali és étkező, ahonnan közvetlenül elérhető a napsütötte terasz és a gyönyörűen parkosított kert. Mellette számos hálószoba és gyerekszoba, valamint rugalmasan használható irodák és hobbiszobák találhatók. Továbbá, az alagsorban egy különösen tágas, kényelmesen berendezett szoba található saját fürdőszobával és egy másik teraszra való kijáráttal. Ez a terület nincs benne a megadott 246 m²-es lakóterben, és tökéletes tinédzserek számára pihenőhelyként, vendégszobaként vagy csendes dolgozószobának. A körülbelül 1444 m²-es ingatlan érett fákkal, napos délnyugati fekvéssel és számos terasszal büszkélkedhet. Az integrált öntözőrendszer jelentősen leegyszerűsíti a kert karbantartását, és biztosítja, hogy a gyepek és a növények optimálisan gondoskodjanak a forró nyári hónapokban is. Két kültéri parkolóhely és egy tágas dupla garázs további kényelmet biztosít. Az eredetileg családi házként tervezett ingatlan jelenleg kétlakásos házként működik. Mindkét egység külön bejárattal rendelkezik, így több generáció együttélése is lehetséges. A ház kiváló állapotban van, és jelentős lehetőségeket kínál az egyéni modernizációra. Csendes, természeti környezetben, mégis kényelmes helyen található, ideális otthon igényes családok számára. Felkeltette érdeklődését? Várjuk jelentkezését írásban vagy e-mailben.

VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Részletes felszereltség

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.ä. 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 1.444m²
- + rund 246m² 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

VP azonosító: 25019017 - 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.

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

VP azonosító: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25019017 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com