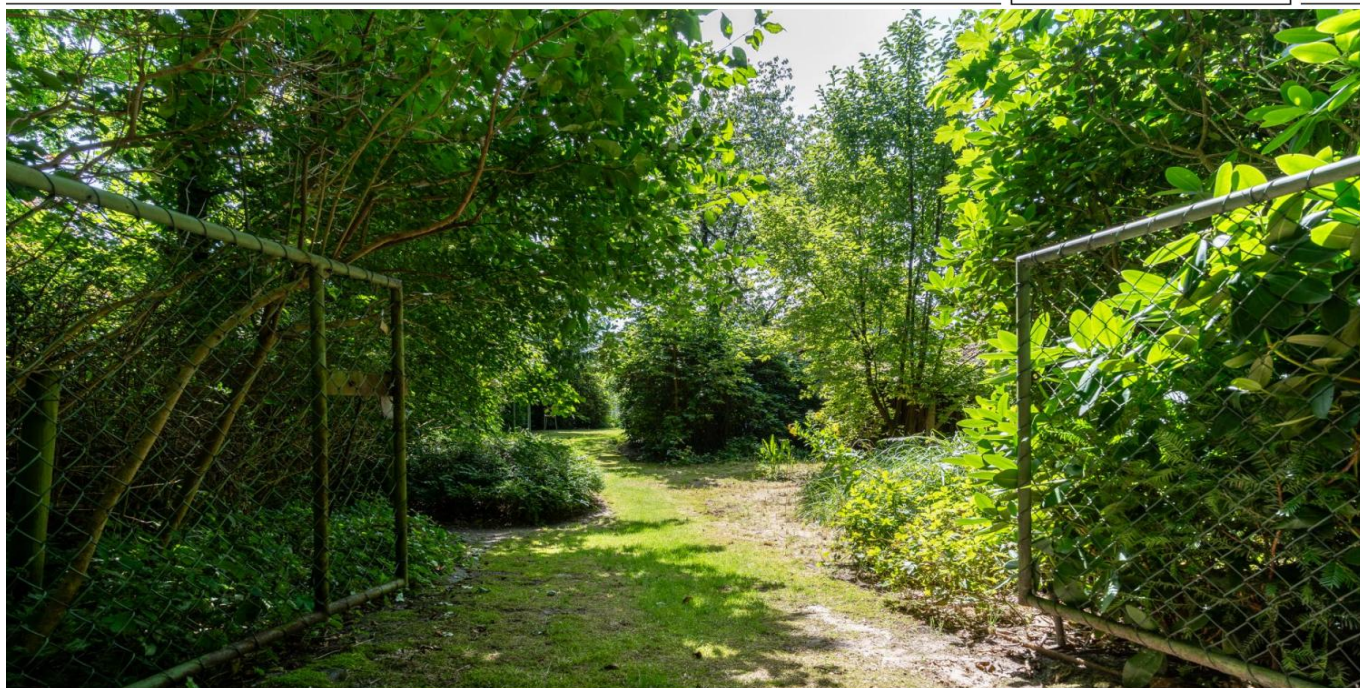


Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: 754 m²-es telek idilli helyen, erdő szélén, egy rendezett lakóövezetben

VP azonosító: 24019032a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 754 m²

VP azonosító: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

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

VP azonosító: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Áttekintés

VP azonosító	24019032a	Vételár	249.000 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Objektum típusa	Telek
Építés éve	1922	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	399.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1922

VP azonosító: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Az ingatlan



VP azonosító: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Az ingatlan



VP azonosító: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Az ingatlan



VP azonosító: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Az ingatlan



VP azonosító: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Az ingatlan



VP azonosító: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Az első benyomás

Ez a vonzó, körülbelül 750 m²-es telek Bielefeld-Senne idilli helyén, egy jól bevált lakóövezetben található. A békés környezet, az érett fák és a környező zöldterületre nyíló kilátás ideális feltételeket kínál az Ön egyedi lakhatási elképzeléseihez. Jelenleg az ingatlanon egy felújításra szoruló, 1922 körül épült ikerház található, körülbelül 105 m² lakóterülettel. Az épület korszerűsíthető és bővíthető, vagy teljesen lebontható és újjáépíthető. Fontos megjegyezni, hogy ikerháznak kell lennie – bontás esetén csak ikerház építhető a telken. A rendezési terv nyitott építési stílust ír elő két teljes emelettel. Nyeregtetos vagy kontyolt tetos ikerház építése megengedett, 38 és 48 fok közötti tetohajlásszöggel. A maximális ereszmagasság 4,50 méter, a maximális gerincmagasság pedig 11 méter. Ez lehetőséget ad arra, hogy saját elképzelése szerint modern és kortárs otthont tervezzen, amely harmonikusan illeszkedik a meglévő környékbe. A napos fekvés és a nagyméretű, érett fákkal szegélyezett telek bőséges helyet biztosít kert, játszótér és szabadidős tevékenységek számára. A helyszín lenyugózó békés lakókörnyezetével és kiváló közlekedési kapcsolataival: iskolák, óvodák, üzletek és szabadidős létesítmények mind könnyen megközelíthetők. Kérésre minden vonatkozó dokumentumot elküldünk Önnek. Felkeltettük érdeklődését? Akkor várjuk megkeresését e-mailben!

VP azonosító: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Részletes felszereltség

HIGHLIGHTS

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

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: 24019032a - 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: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 399.10 kwh/(m²*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: 24019032a - 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