

Bielefeld - Senne

# Bielefeld-Senne: freistehendes EFH | ca. 112 m<sup>2</sup> Wfl. | ca. 633 m<sup>2</sup> Grundstück | Sanierungsbedürftig

VP azonosító: 26019020



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

VÉTELÁR: 319.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 633 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Áttekintés

VP azonosító	26019020
Hasznos lakótér	ca. 112 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972

Vételár	319.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	364.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

**VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Az ingatlan



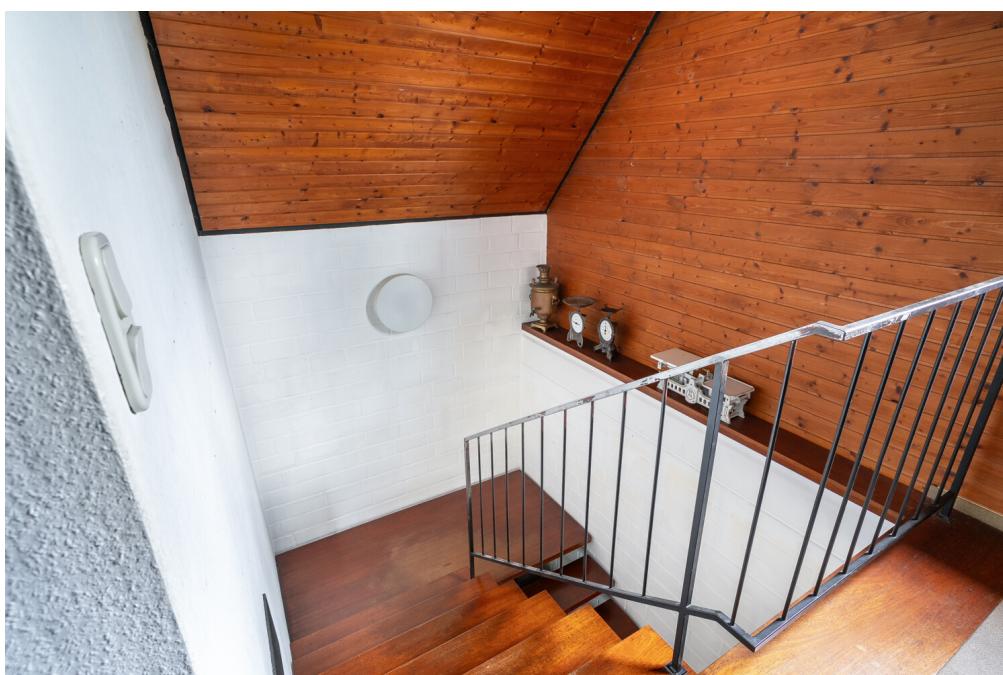
VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Az ingatlan



VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Az ingatlan



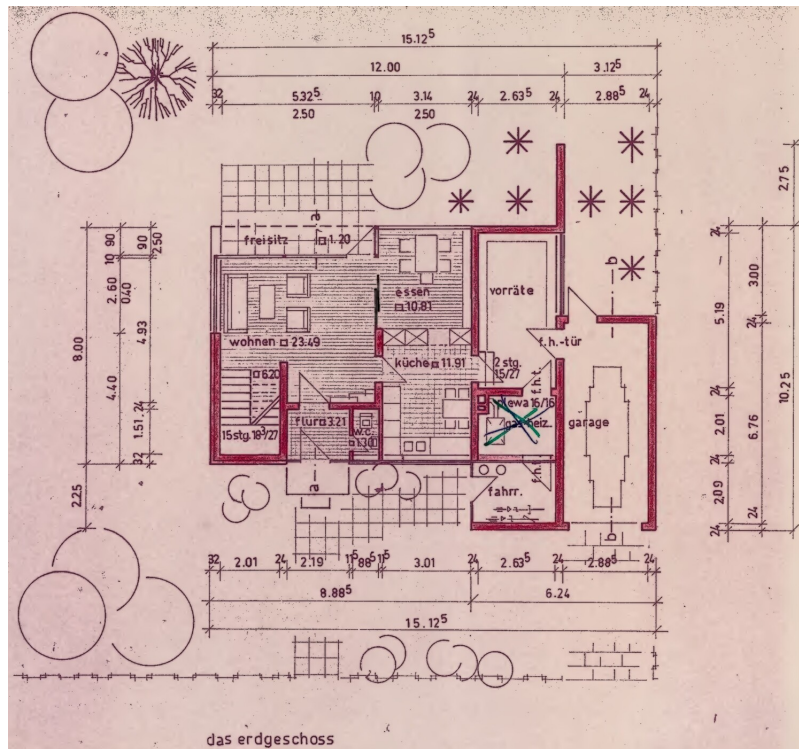
VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

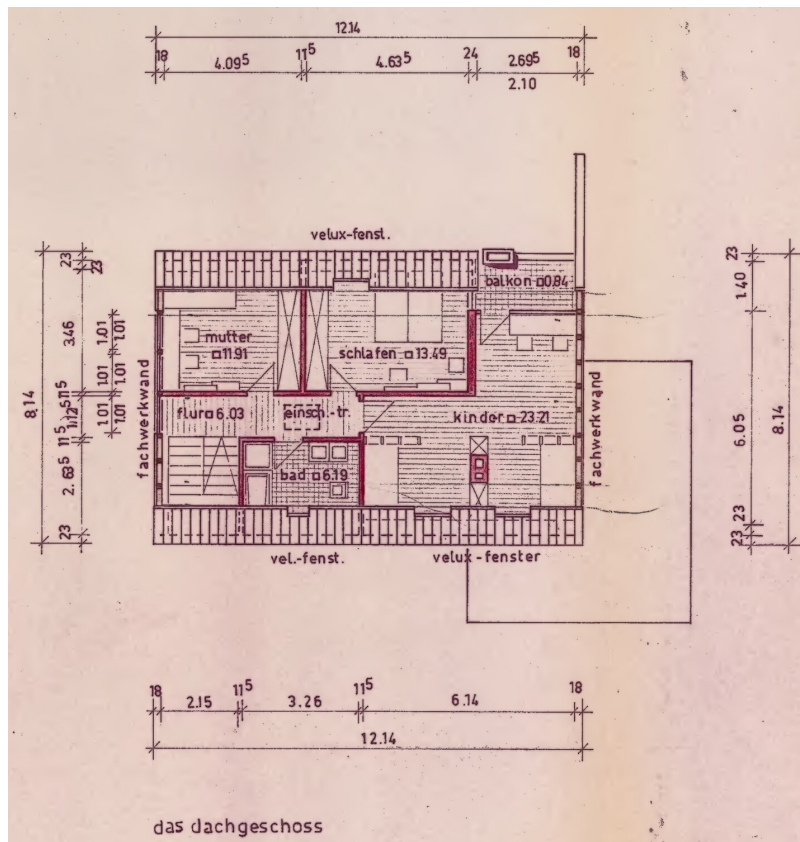
## Az ingatlan

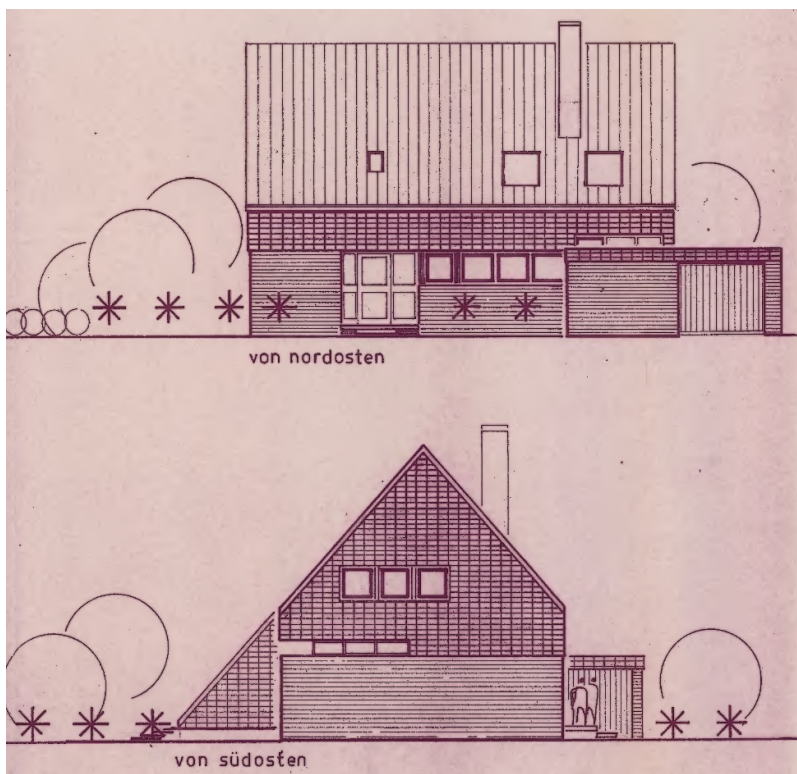


VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne

## Alaprajzok







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

**VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne**

## **Az elso benyomás**

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1972 befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Bielefeld-Senne. Die Immobilie bietet ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt insbesondere durch ihren durchdachten Grundriss sowie das großzügige Grundstück mit schön angelegtem Garten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Gäste-WC. Das Herzstück der Immobilie bildet der helle und offen gestaltete Wohnbereich mit angenehmer Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch die Küche mit direktem Zugang zur Garage sowie mehreren praktischen Abstell- und Kellerersatzräumen, die zusätzliche Nutzfläche bieten, jedoch nicht in der Wohnfläche enthalten sind. Über eine schöne massive Holzterapie gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich das Hauptbadezimmer sowie drei gut geschnittene Schlafzimmer. Zusätzlich bietet der Spitzboden weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich überwiegend im Originalzustand und weist entsprechenden Sanierungsbedarf auf. Besonders zu berücksichtigen ist die Dacheindeckung mit Eternit-Schieferplatten, welche im Rahmen einer Modernisierung besondere Aufmerksamkeit erfordert. Gleichzeitig bietet das Haus damit die ideale Grundlage für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und ein Zuhause ganz nach den persönlichen Vorstellungen gestalten möchten.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige und wunderschön eingewachsene Garten mit Teich und Gartenschuppen, der eine besondere Ruhe und Privatsphäre vermittelt.

Abgerundet wird dieses interessante Angebot durch die attraktive Lage in einem ruhigen Wohngebiet der beliebten Bielefelder Senne mit angenehmer Nachbarschaft und guter Infrastruktur.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**VP azonosító: 26019020 - 33659 Bielefeld - Senne**

## **Minden a helyszínrol**

**Der Stadtbezirk Bielefeld-Senne liegt süd-westlich des Teutoburger Waldes zwischen den Stadtbezirken Brackwede und Sennestadt. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit absolut zentraler Verkehrs Angebundenheit. 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 gewachsener Nachbarschaft am Rande des Senner Waldfriedhofes**

**VP azonosító: 26019020 - 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)**