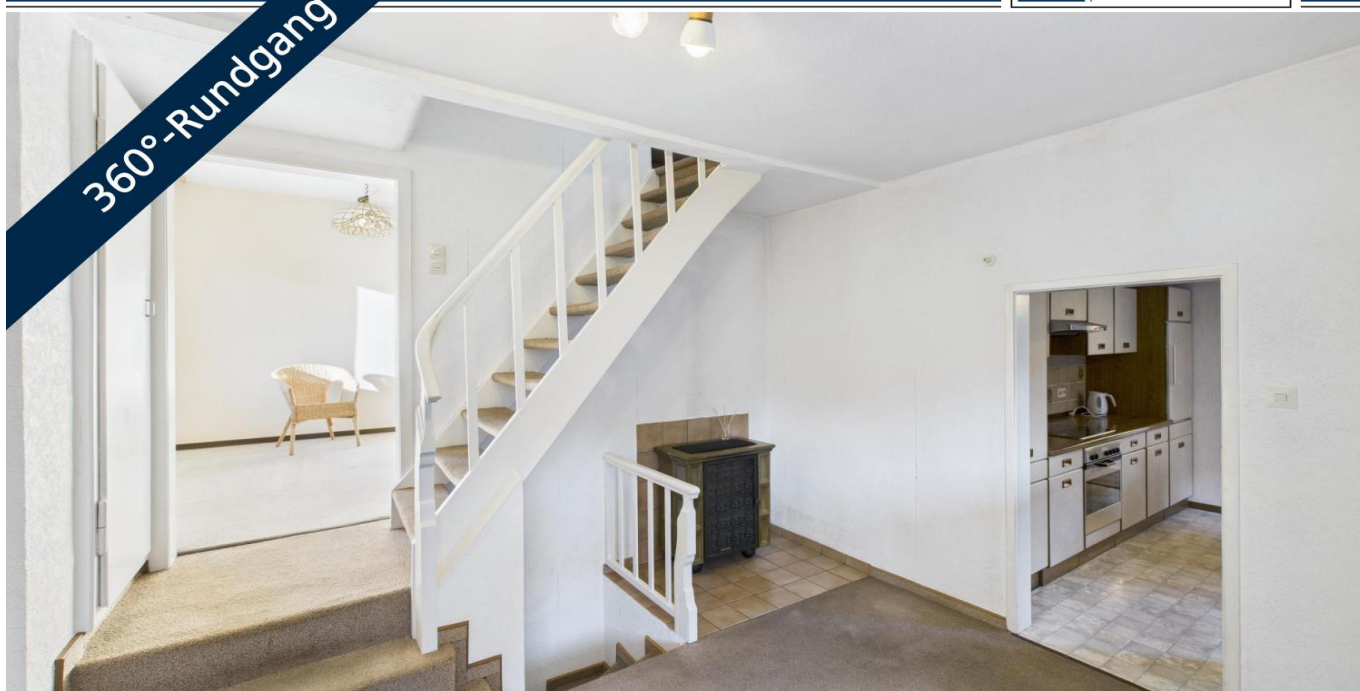


Bielefeld – Senne

## Bielefeld-Senne: graziosa casa bifamiliare immersa nel verde | circa 105 m<sup>2</sup> di superficie abitabile | ampio giardino | terreno di 754 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24019032

360°-Rundgang



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

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 754 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 24019032    |
| Superficie netta    | ca. 105 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 4.5         |
| Camere da letto     | 3           |
| Bagni               | 1           |
| Anno di costruzione | 1922        |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 249.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Porzioni di bifamiliari                                                   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione                                                |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio                                               |

Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| Certificazione energetica valido fino a | 23.06.2034    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 399.10 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | H                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1922                             |

Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## La proprietà



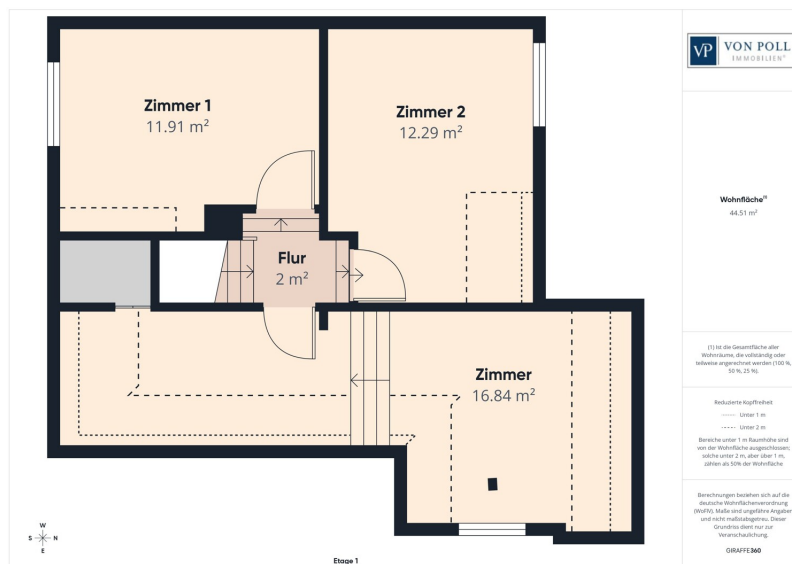
Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

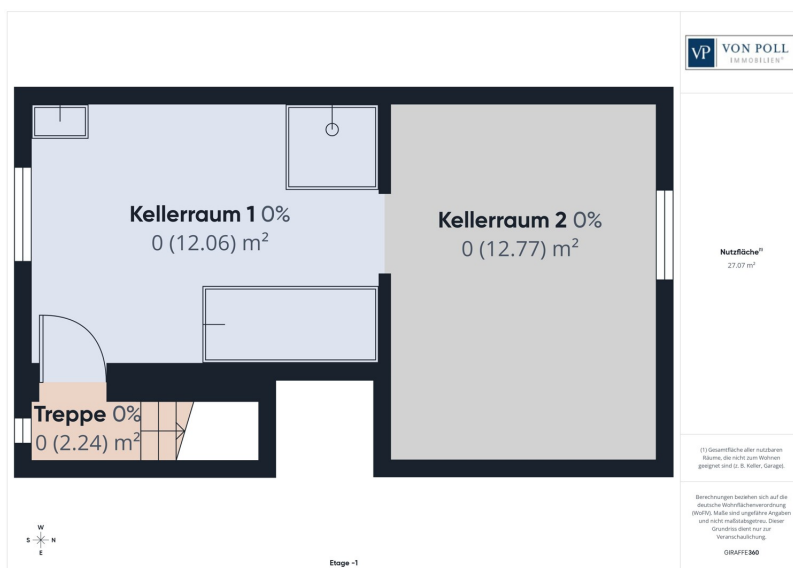
## La proprietà



Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Una prima impressione

NOTA: è disponibile un tour virtuale a 360 gradi. Riceverai il link nella nostra brochure dettagliata dell'immobile, che ti invieremo via e-mail. Questa affascinante casa bifamiliare è stata costruita intorno al 1922 e si trova in una zona residenziale consolidata in un ambiente idilliaco a Bielefeld-Senne. Le sue condizioni ben tenute e la disposizione a misura di famiglia entusiasmeranno te e la tua famiglia. La posizione tranquilla e l'ampio terreno offrono numerose possibilità. La proprietà vanta una disposizione intelligente con circa 105 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. Con un totale di 4,5 locali su un terreno di circa 750 m<sup>2</sup>, offre una vita molto confortevole. Il piano terra dispone di un ampio ingresso con accesso al seminterrato e all'ampio soggiorno. Al piano terra si trovano anche la cucina, un bagno completo con finestra e un WC separato per gli ospiti. Il piano terra ha una seconda porta d'ingresso che offre un comodo accesso alla terrazza soleggiata e al giardino. Alberi e fiori maturi, insieme alla vista sul verde circostante, rendono questa proprietà davvero unica. I tuoi bambini avranno molto spazio per correre e giocare qui. Al piano superiore troverete tre spaziose camere da letto/camerette per bambini, oltre all'accesso alla soffitta isolata. Interessati? Non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta via email!

Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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