Bielefeld – Mitte

Bielefeld - Mitte: Freistehendes EFH mit durchdachter Aufteilung | östliche Innenstadt | 129 m² Wfl.

CODICE OGGETTO: 25019010

PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 129,27 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 393 m²

CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

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

CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25019010
Superficie netta	ca. 129,27 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 61 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	109.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

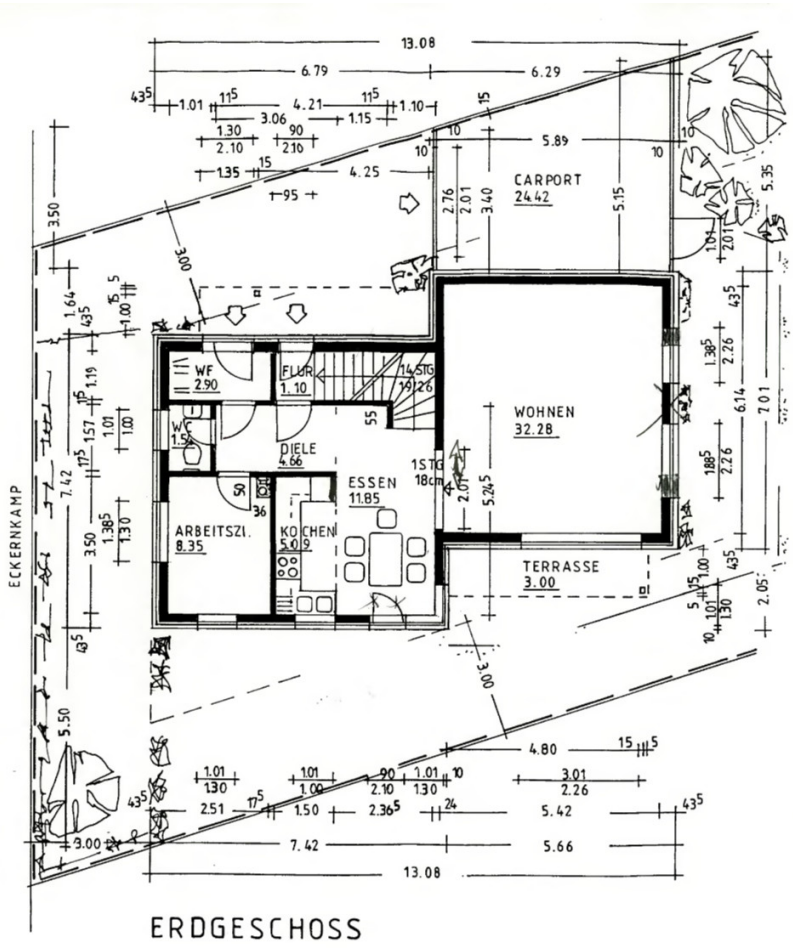
La proprietà

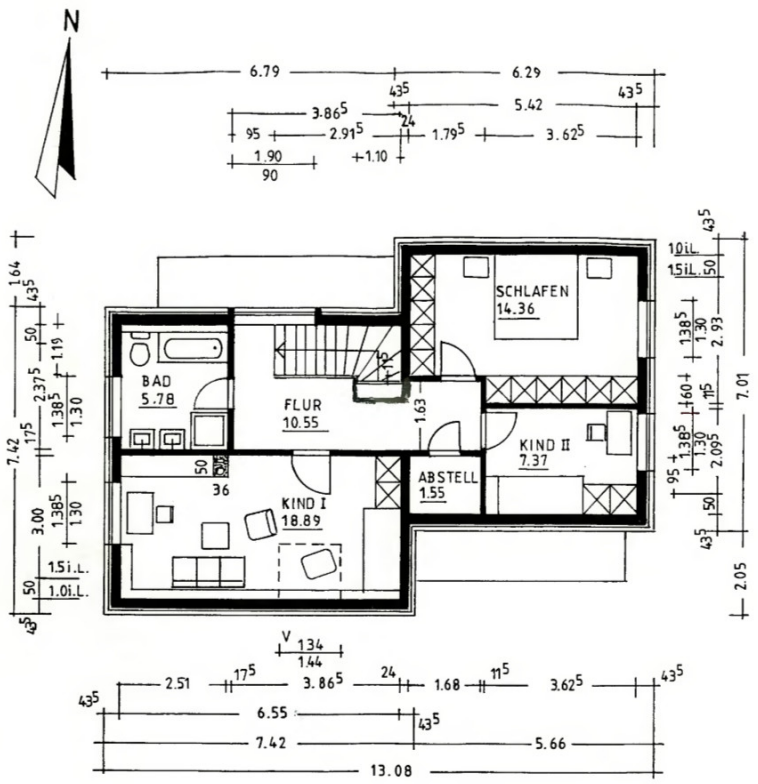
CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

La proprietà

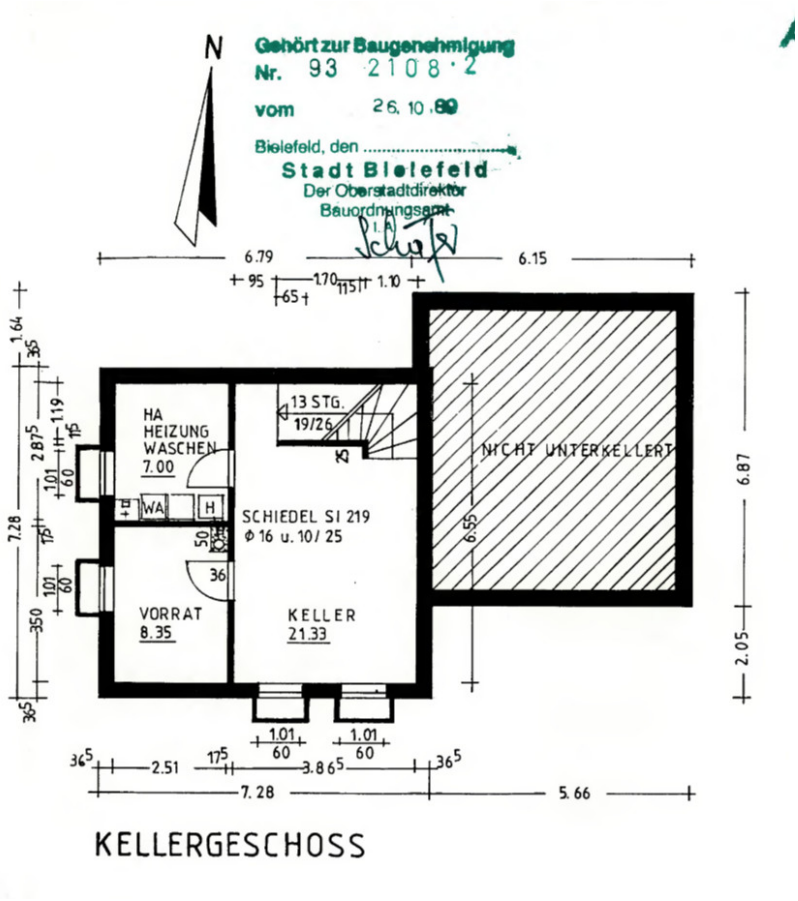
CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Planimetrie





DACHGESCHOSS


N
Gehört zur Baugenehmigung
Nr. 93 2108·2
vom 26.10.93
Bielefeld, den
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Bauordnungsamt
6.79
6.15
HA
HEIZUNG
WASCHEN
7.00
13 STG.
19/26
NICHT UNTERKELLERT
WA
H
SCHIEDEL SI 219
ϕ 16 u. 10/25
VORRAT
8.35
KELLER
21.33
2.51
3.86
7.28
5.66
6.87
2.05
KELLERGESCHOSS

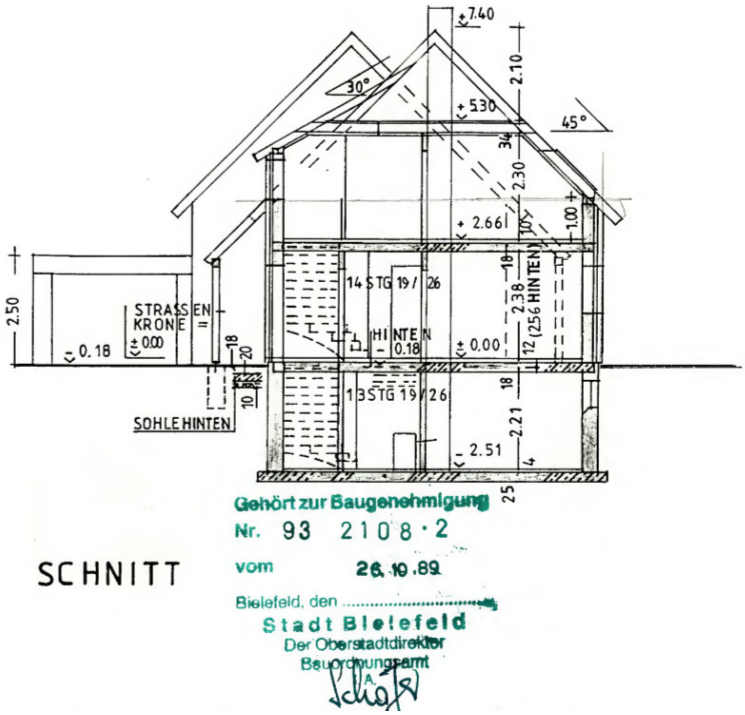
BERECHNUNG DER QM-WOHNFLÄCHE NACH DIN

EG	Wohnen	6,14 x 5,42	x 0,97 =	32,28 m²
	Essen	2,365 x 5,245 - 1,215 x 0,55 + 2,01 x 0,24	x 0,97 =	11,85 m²
	Kochen	1,50 x 3,50	x 0,97 =	5,09 m²
	Arbeiten	2,51 x 3,50 - 0,50 x 0,36	x 0,97 =	8,35 m²
	WC	1,57 x 1,01	x 0,97 =	1,54 m²
	Diele	3,06 x 1,57	x 0,97 =	4,66 m²
	Windfang	2,51 x 1,19	x 0,97 =	2,90 m²
	Flur	0,95 x 1,19	x 0,97 =	1,10 m²
	Terrasse	5,00 x 1,20 / 2	=	3,00 m²
EG gesamt				70,77 m²
DG	Schlafen	5,42 x 2,33 + 3,625 x 0,60	x 0,97 =	14,36 m²
	Kind 1	6,55 x 3,00 - 0,50 x 0,36	x 0,97 =	18,89 m²
	Kind 2	3,625 x 2,095	x 0,97 =	7,37 m²
	Flur	(3,865 + 0,24 + 1,68) x 1,63 + 1,815 x 0,115 + 0,95 x 1,305	x 0,97 =	10,55 m²
	Abstell	1,68 x 0,95	x 0,97 =	1,55 m²
DG gesamt				58,50 m²
Wohnfläche nach DIN gesamt				129,27 m²

BERECHNUNG DER QM-NUTZFLÄCHE NACH DIN

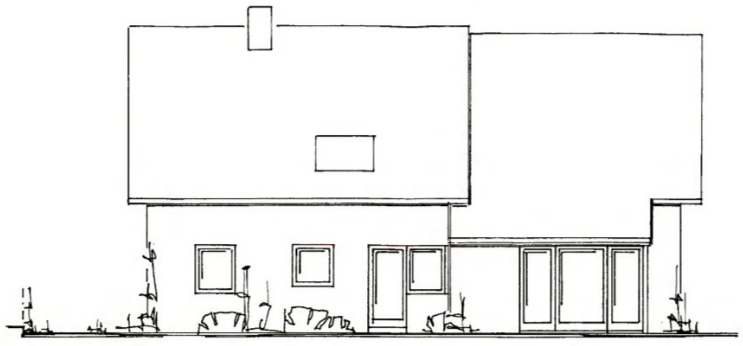
KG	Heizung	2,875 x 2,51	x 0,97 =	7,00 m²
	Vorrat	3,50 x 2,51 - 0,50 x 0,36	x 0,97 =	8,35 m²

W. REDEKER

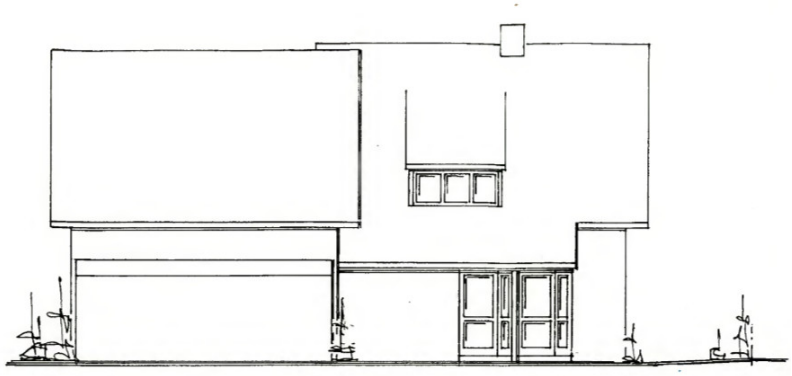


Gehört zur Baugenehmigung
Nr. 93 2108 · 2
vom 26.10.89
Bielefeld, den .....
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Bauordnungsamt
i.A.

SCHNITT



SÜDANSICHT



NORDANSICHT

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: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1990 errichtet und befindet sich auf einem 393 m² großen Grundstück in einer ruhigen Wohnlage unweit des Lenkwerks in Bielefeld. Der gepflegte Zustand, die praktische Aufteilung und das helle Wohnambiente machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Paare oder kleine Familien. Über den Eingangsbereich, in dem sich ein Gäste-WC befindet, betreten Sie das Erdgeschoss. Hier erwartet Sie ein offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und schafft eine moderne, kommunikative Atmosphäre. Dank großzügiger Fensterflächen ist der gesamte Bereich lichtdurchflutet und freundlich. Ein weiterer Raum im Erdgeschoss wird aktuell als Hauswirtschaftsraum genutzt und verfügt über einen praktischen Bodenablauf sowie einen direkten Zugang zum Garten – ideal z.?B. zum Wäscheaufhängen. Alternativ lässt sich dieser Raum hervorragend als Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen und bietet somit wertvolle Flexibilität im Alltag. Im Obergeschoss befindet sich ein großes Kinderzimmer mit Zugang zum ausgebauten Spitzboden, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein weiteres, kleineres Zimmer mit ca. 8 m² Wohnfläche. Trotz seiner kompakten Größe eignet sich dieser Raum ideal als Kinderzimmer für ein Kleinkind oder alternativ als ruhiges Homeoffice – ein echtes Plus für junge Familien. Das Tageslichtbad ist mit klassischen weißen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Auf beiden Etagen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Im Erdgeschoss wurden pflegeleichte Fliesen verlegt, das Obergeschoss ist mit Laminat ausgestattet. Neben dem Haupteingang bietet eine zweite Tür Zugang zum teils unterkellerten Bereich des Hauses. Hier stehen Ihnen weitere Nutzflächen sowie ein zusätzliches WC zur Verfügung. Die Gas-Zentralheizung wurde 2011 erneuert und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand. Der Garten ist überschaubar und pflegeleicht angelegt – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Besonders hervorzuheben ist die angrenzende Garage, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum schafft. Ein direkter Zugang vom Garten aus unterstreicht den hohen Nutzwert.

CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Tutto sulla posizione

Der Stadtbezirk Mitte ist der zentrale und zugleich bevölkerungsreichste Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen. Mit über 78.000 Einwohnern liegt er an der Nordostseite des Teutoburger Waldes und grenzt unter anderem an die Stadtbezirke Schildesche, Heepen, Stieghorst und Gadderbaum. Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet nahe des Lenkwerks und unweit der östlichen Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, eingebettet in ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohnumfeld. In fußläufiger Entfernung befindet sich der Grünzug entlang der Stauteiche – ideale Orte für Spaziergänge, Jogging oder entspannte Nachmittage im Grünen. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre zentrale Nähe: Die Bielefelder Innenstadt, das Krankenhaus Mitte sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der öffentliche Nahverkehr ist in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass Sie bequem in die Innenstadt oder zu den umliegenden Stadtteilen gelangen. Die Anbindung an den Ostwestfalendamm sorgt zudem für eine zügige Erreichbarkeit der A2 und A33 in Richtung Hannover, Dortmund oder Paderborn.

CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 109.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Partner di contatto

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com