

Bielefeld – Jöllenbeck

# Bielefeld-Jöllenbeck: spazioso bungalow con 138 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su un grande terreno! Contratto di locazione | Garage

*Codice oggetto: 25019028*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 297.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 847 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

- 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: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25019028	Prezzo d'acquisto	297.000 EUR
Superficie netta	ca. 138 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1972	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	394.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La proprietà



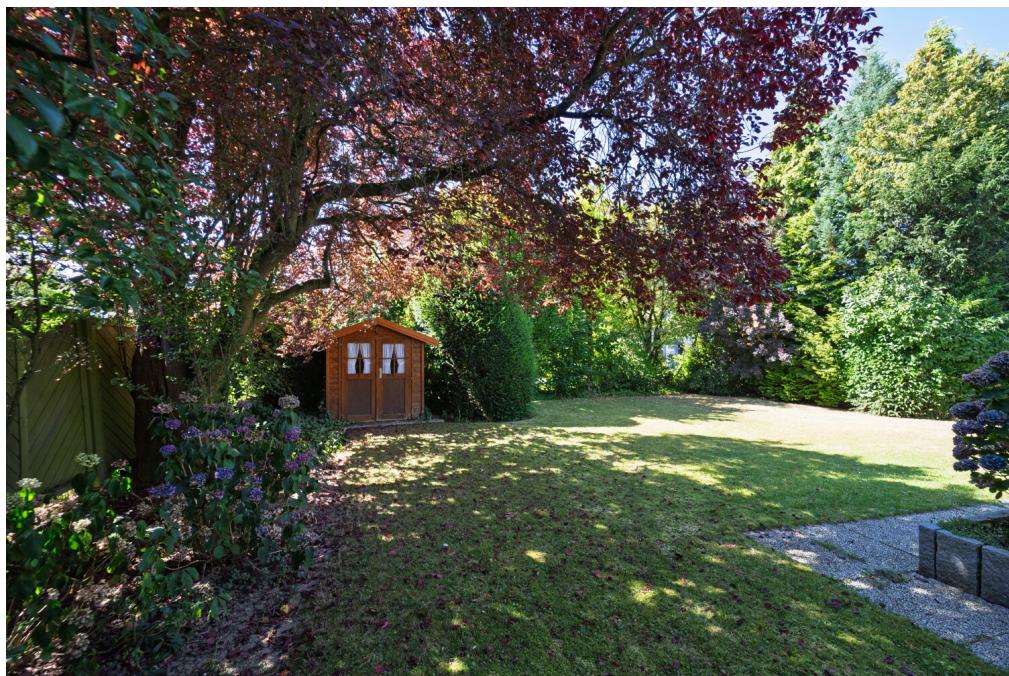
Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La proprietà



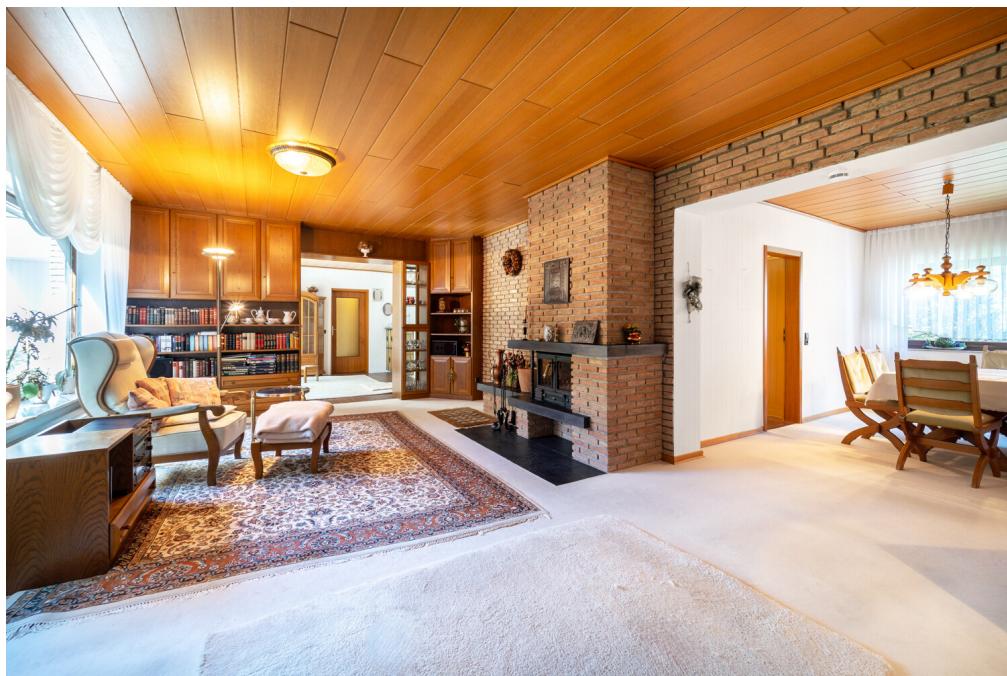
Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La proprietà



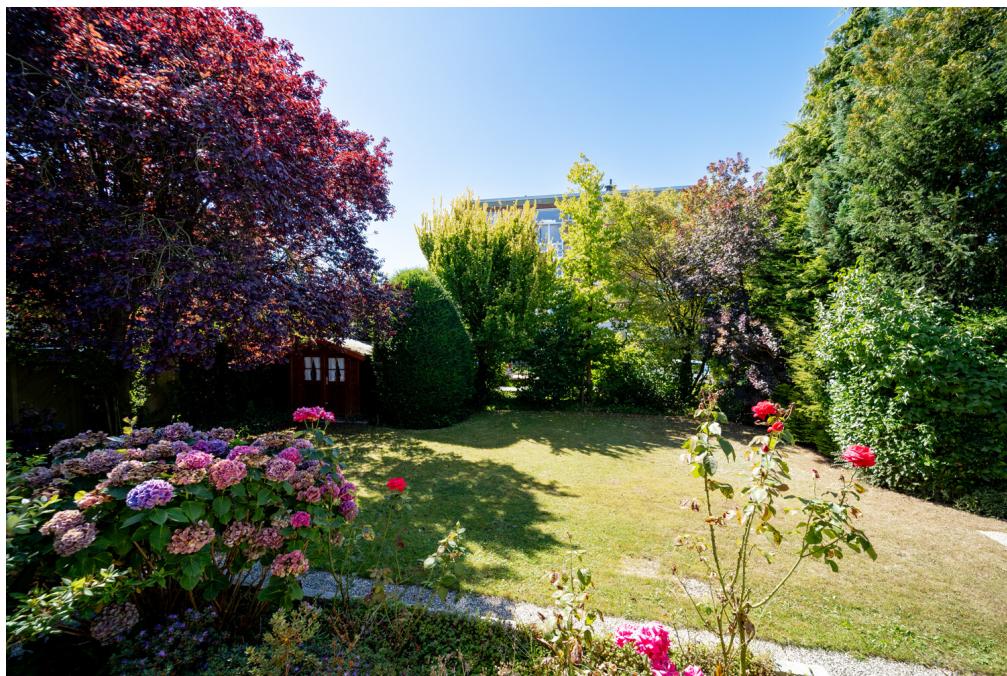
Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La proprietà



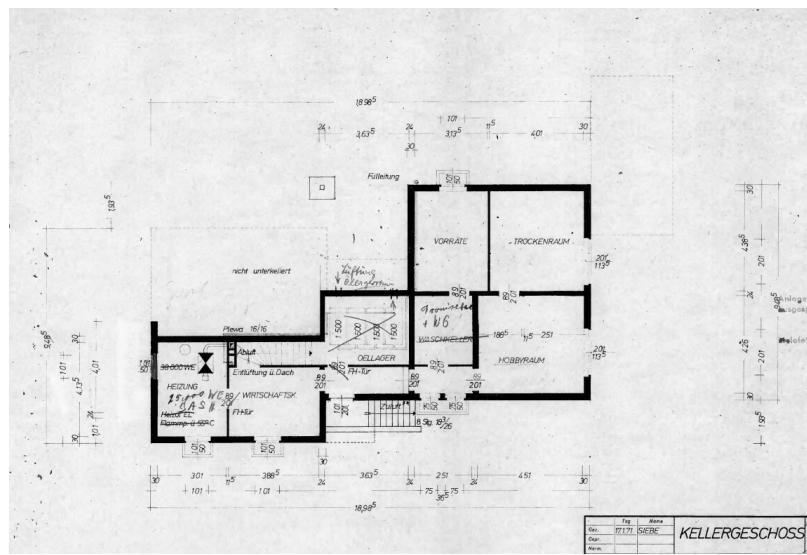
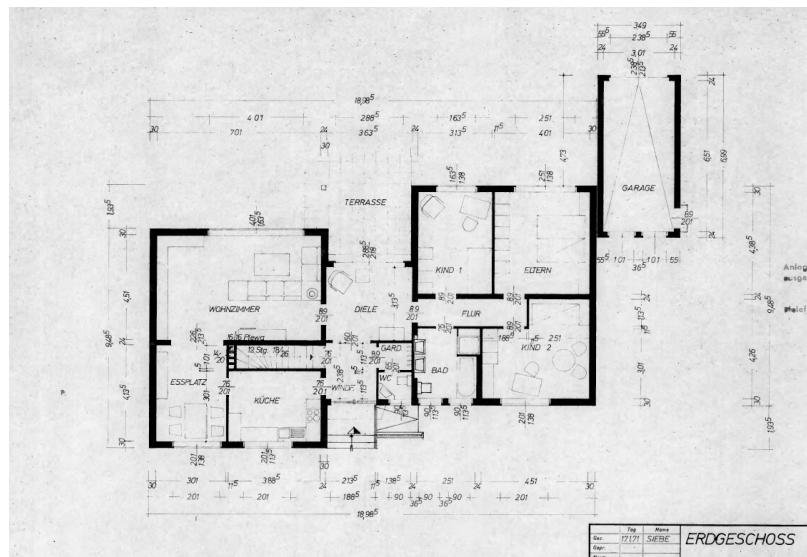
Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## 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: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Una prima impressione

Questo spazioso bungalow, costruito nel 1972, è situato su un terreno in affitto di 847 m<sup>2</sup> a Bielefeld-Jöllenbeck. Costruita con solidi metodi di costruzione, la proprietà offre circa 138 m<sup>2</sup> di superficie abitabile. Il piano terra comprende cinque stanze, una bella cucina, un luminoso bagno con doccia e vasca, un bagno per gli ospiti e un ingresso. Il punto forte è senza dubbio la zona giorno open space con una grande finestra panoramica che si affaccia sul grazioso giardino e accesso diretto alla terrazza. La vostra nuova casa dispone anche di un seminterrato con ampio spazio di stoccaggio. Una sala hobby con angolo bar e un bagno aggiuntivo si trovano anch'essi nel seminterrato. Un garage privato e un posto auto coperto sono disponibili per i vostri veicoli. Questa casa offre la base ideale per coppie, famiglie o per chi cerca tranquillità e una casa confortevole con un grande potenziale. Scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà e fissate un appuntamento per una visita oggi stesso!

Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Dettagli dei servizi

Mit dieser Aufteilung und Ausstattung können Sie rechnen:

### KELLERGESCHOSS

- Kellerräume
- Heizkeller
- Partykeller / Hobbyraum mit großzügigen Fenstern
- Waschkeller
- Badezimmer
- Ausseneingang

### ERDGESCHOSS

- großzügiger Eingangsbereich
- Badezimmer (Wanne + Dusche)
- Gäste-WC
- heller Wohn-/Essbereich
- Kamin
- Küche
- 3x Schlafzimmer

### HIGHLIGHTS

- + Garage
- + Carport
- + großes Grundstück
- + Gartenhäuschen

Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Jöllenbeck liegt im Bielefelder Norden und grenzt an den Kreis Herford. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Wohngebiet, weitgehend geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser. Wenig Verkehr und viel Grün machen das Leben hier besonders lebenswert. Fußläufig sind der Kindergarten und die Grundschule zu erreichen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur wenige Autominuten entfernt. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

Erkundigen Sie von hier die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Genießen Sie das Leben in der Region!

Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 394.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25019028 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

## 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

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

---

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