

Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: Affascinante casa indipendente sul SENNER HELLWEG | Superficie abitabile di 246 m² | Terreno di 1444 m²

Codice oggetto: 25019017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 246 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.444 m²

Codice oggetto: 25019017 - 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: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25019017
Superficie netta	ca. 246 m²
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	07.03.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	219.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

Codice oggetto: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

La proprietà



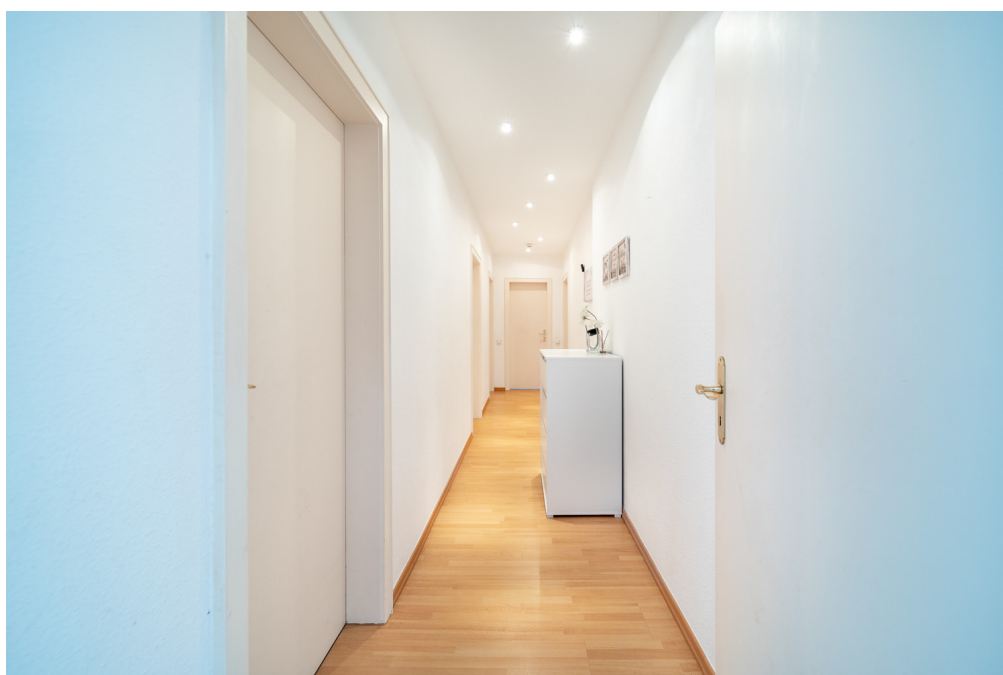
Codice oggetto: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

La proprietà



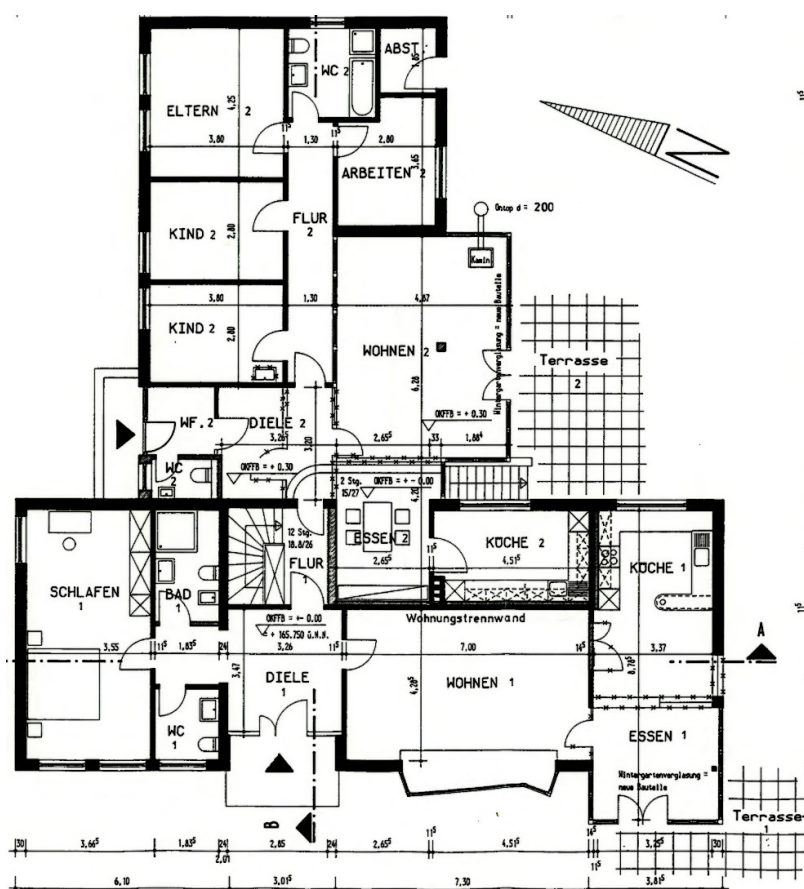
Codice oggetto: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

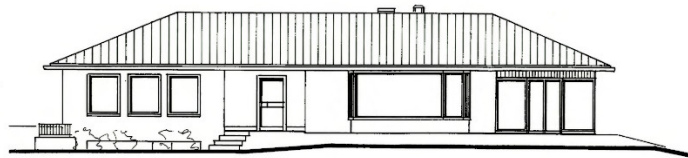
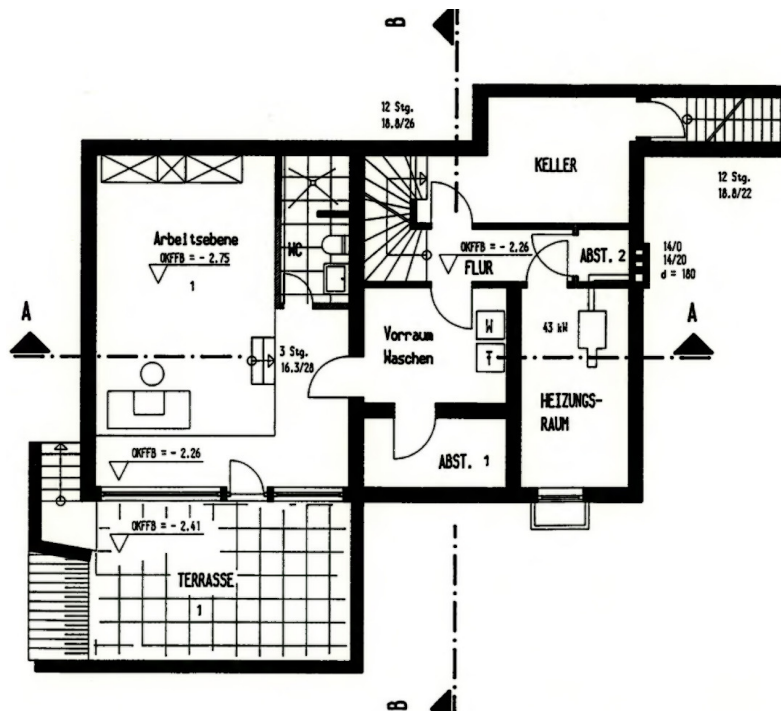
La proprietà



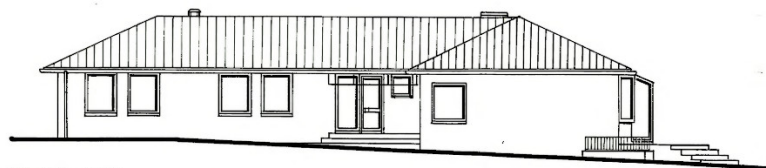
Codice oggetto: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Planimetrie

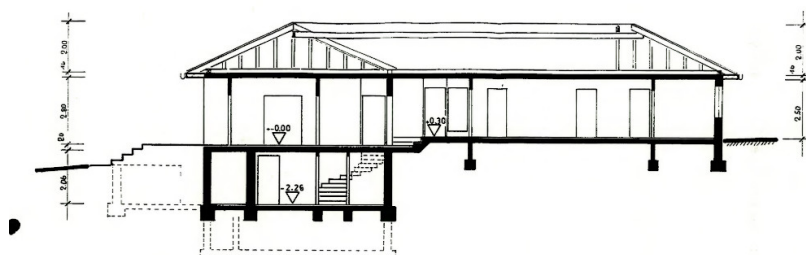




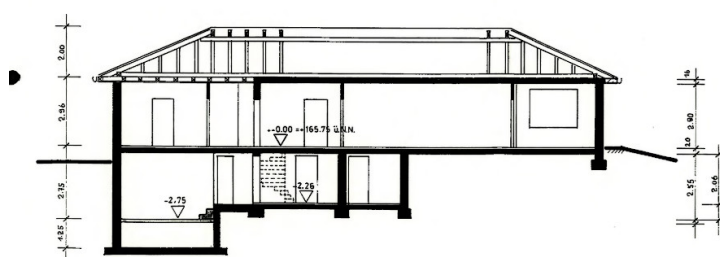
SÜD - WEST - ANSICHT



NORD - WEST - ANSICHT



SCHNITT B - B



SCHNITT A - A

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: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Una prima impressione

Questa proprietà vi viene presentata da Tobias Tiemann. Siamo lieti di presentarvi questo affascinante e spazioso bungalow su un imponente terreno di circa 1.444 m² in una delle zone residenziali più ambite di Bielefeld-Senne. Costruita nel 1958, questa casa indipendente è stata ampiamente ampliata nel 1968 e nel 1990. Oggi si presenta come una casa ideale per famiglie che apprezzano ampi spazi, una planimetria ben progettata e un ambiente naturale. La zona giorno principale della casa, di circa 246 m², si sviluppa interamente al piano terra. Questa struttura a un solo piano rende il bungalow particolarmente confortevole, adatto alle famiglie e a prova di futuro. Su questo piano sono disponibili in totale otto camere, tre bagni, due bagni per gli ospiti e diversi locali di servizio e ripostigli. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno e pranzo con accesso diretto alla terrazza soleggiata e al giardino splendidamente curato. Adiacenti si trovano diverse camere da letto e camerette per bambini, oltre a uffici e sale hobby che possono essere utilizzati in modo flessibile. Inoltre, il seminterrato ospita una stanza particolarmente spaziosa e ben rifinita, con bagno privato e accesso a un'altra terrazza. Questa superficie non è inclusa nella superficie abitabile dichiarata di 246 m² ed è perfetta come rifugio per adolescenti, camera per gli ospiti o tranquillo ufficio domestico. La proprietà di circa 1.444 m² vanta alberi secolari, un soleggiato orientamento a sud-ovest e diverse aree terrazzate. Un sistema di irrigazione integrato semplifica notevolmente la manutenzione del giardino e garantisce che il prato e le piante siano curati in modo ottimale, anche durante i caldi mesi estivi. Due posti auto esterni e un ampio garage doppio offrono ulteriore comfort. Originariamente progettata come casa unifamiliare, la proprietà è attualmente utilizzata come casa bifamiliare. Entrambe le unità hanno ingressi separati, rendendo possibile la convivenza multigenerazionale. La casa è in ottime condizioni e offre un notevole potenziale di ammodernamento individuale. Situata in posizione tranquilla in un ambiente naturale, ma comoda, è la casa ideale per famiglie esigenti. Ha suscitato il tuo interesse? Attendiamo con ansia di ricevere vostre notizie via email.

Codice oggetto: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Dettagli dei servizi

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

KELLERGESCHOSS

- teilweise unterkellert
- ehemaliger Poolbereich zu Wohnraum umgebaut
- ideal als Gäste-, Jugend- oder Hobbybereich
- Vollbad
- Zugang zur eigenen Terrasse im Souterrain
- Heizungsraum
- Abstellräume
- "Partykeller"

ERDGESCHOSS (beide Wohneinheiten auf einer Ebene)

großzügiger, heller Eingangsbereich

- 2 x separate Küchen
- 2 x Tageslichtbäder (jeweils mit Dusche oder Badewanne)
- 2 x Gäste-WCs
- 7 x geschnittene Zimmer (u.ä. Schlaf-, Kinder-, Arbeits- und Gästezimmer)
- 2 x Wohn- und Essbereiche, jeweils mit Terrassenzugang
- direkter Zugang zum Garten aus beiden Wohneinheiten
- barrierearme Bauweise – alle Wohnräume auf einer Ebene

AUßENBEREICH

- liebevoll angelegter Garten mit Süd-West-Ausrichtung
- alter Baumbestand
- zusätzliche Terrasse auf Kellerebene
- Doppelgarage (nachträglich errichtet)
- 2 Außenstellplätze

HIGHLIGHTS

- + großzügiges Traumgrundstück mit 1.444m²
- + rund 246m² Wohnfläche
- + seltene Kombination: Zweifamilienhaus in Bungalowbauweise
- + flexible Nutzung für Mehrgenerationen, Kapitalanlage oder Wohnen & Arbeiten
- + Gesamtzustand der Immobilie
- + barrierearme Wohnform mit vielseitigem Raumkonzept
- + zusätzliche Mieteinnahmen – Details auf Anfrage

Codice oggetto: 25019017 - 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.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV

Busanbindung in ca. 200 m, diverse Linien (36, 82, 135, N6)

Stadtbahn in ca. 800 m, (Linie 1)

AUTOBAHN

A2 und A33 in ca. 3-4 km

ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 3-4 km, Adler Apotheke in ca. 2,5 km

BANK

Volksbank und Sparkasse Bielefeld in ca. 1-2 km

SCHULE & UNIVERSITÄT

Grundschule Buschkamp in ca. 850 m, Realschule Senne in ca. 1,5 km, weitere Grundschulen und weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 2-4 km

KINDERGARTEN UND KITA

diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 1-2 km

EINKAUFEN & FREIZEIT

Netto in ca. 400 m, Aldi in ca. 2 km, rewe in ca. 2,5 km

BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km

Codice oggetto: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2033.

Endenergiebedarf beträgt 219.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Codice oggetto: 25019017 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com