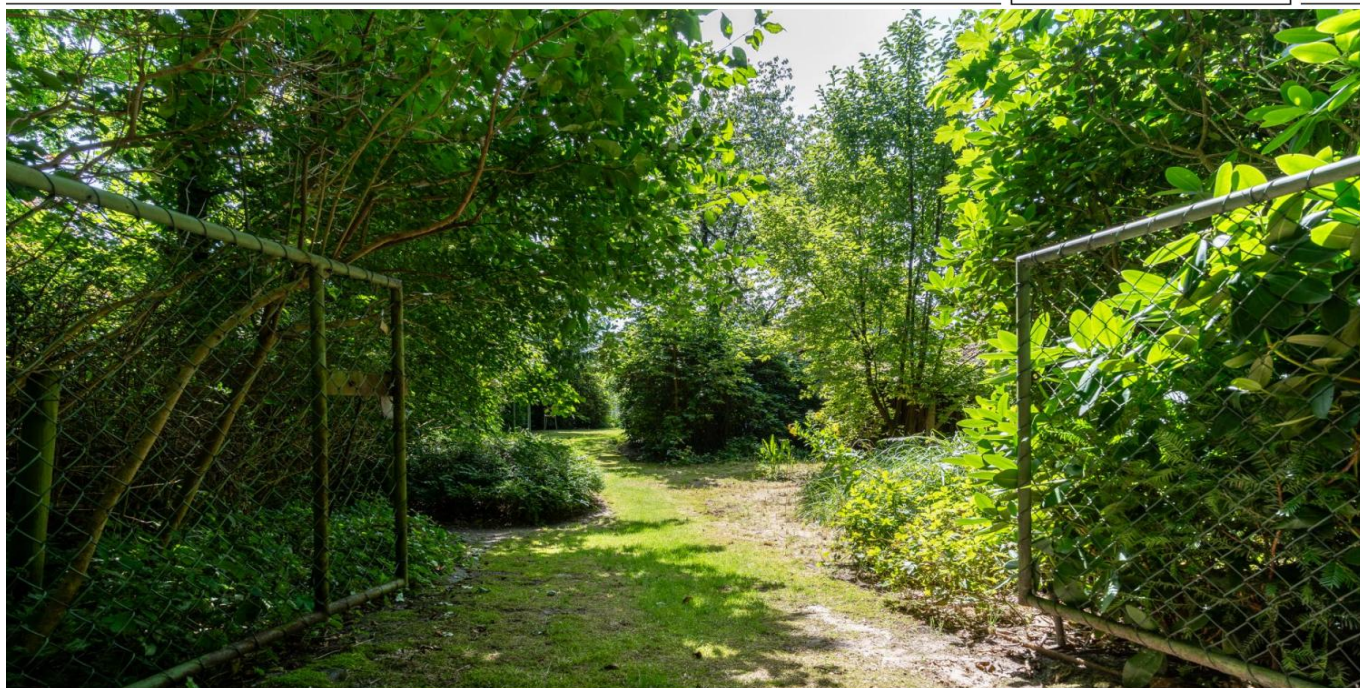


Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: terreno di 754 m² in posizione idilliaca ai margini del bosco in una zona residenziale consolidata

Codice oggetto: 24019032a



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 754 m²

Codice oggetto: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

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

Codice oggetto: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24019032a	Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Tipo di oggetto	Trama
Anno di costruzione	1922	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 24019032a - 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: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

La proprietà



Codice oggetto: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

La proprietà



Codice oggetto: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

La proprietà



Codice oggetto: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

La proprietà



Codice oggetto: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

La proprietà



Codice oggetto: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Una prima impressione

Questo attraente terreno di circa 750 m² è situato in una zona residenziale consolidata, in una posizione idilliaca a Bielefeld-Senne. L'ambiente tranquillo, gli alberi secolari e la vista sul verde circostante offrono le condizioni ideali per le vostre idee abitative individuali. Attualmente, la proprietà comprende una casa bifamiliare da ristrutturare, costruita intorno al 1922, con circa 105 m² di superficie abitabile. L'edificio può essere modernizzato e ampliato oppure completamente demolito e ricostruito. È importante notare che deve essere una casa bifamiliare: in caso di demolizione, sul sito può essere edificata solo una casa bifamiliare. Il piano regolatore prevede uno stile costruttivo aperto a due piani. È consentita la costruzione di una casa bifamiliare con tetto a due falde o a padiglione, con una pendenza compresa tra 38 e 48 gradi. L'altezza massima di gronda è di 4,50 metri e l'altezza massima di colmo è di 11 metri. Questo vi offre l'opportunità di progettare una casa moderna e contemporanea secondo i vostri desideri, che si integri armoniosamente con il quartiere esistente. L'orientamento soleggiato e l'ampio terreno con alberi secolari offrono inoltre ampio spazio per un giardino, aree gioco e attività ricreative. La posizione colpisce per la sua tranquilla atmosfera residenziale e gli ottimi collegamenti di trasporto: scuole, asili, negozi e strutture ricreative sono tutti facilmente raggiungibili. Tutta la documentazione pertinente può essere inviata su richiesta. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta via e-mail!

Codice oggetto: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS

- + großes Grundstück
- + alte Baum- und Pflanzenbestände
- + ruhige, verkehrsberuhigte Lage
- + Gute Verkehrsanbindung

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: 24019032a - 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: 24019032a - 33659 Bielefeld – Senne

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 399.10 kwh/(m²*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 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.

Codice oggetto: 24019032a - 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