

Bielefeld – Sennestadt

Bielefeld-Sennestadt: DG | 3 Zimmer | ruhige +  
sonnige Loggia | ca. 70 m<sup>2</sup> | Stellplatz |  
Einbauküche

Codice oggetto: 26019002



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

PREZZO D'ACQUISTO: 150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,27 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

- 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: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26019002
Superficie netta	ca. 70,27 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	150.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	82.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.05.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## La proprietà





Codice oggetto: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## La proprietà





Codice oggetto: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**Geschäftsstelle Bielefeld | 0521 - 30 57 58 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

Codice oggetto: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## 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: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt**

## Una prima impressione

In dem beliebten Wohngebiet Heideblümchen im Stadtteil Bielefeld-Sennestadt befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung. Die Wohnung ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine gute Wahl. Die Wohnung wird im Frühjahr 2026 bezugsfrei, so dass Sie ohne großen Aufwand einziehen oder direkt vermieten können.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung. Der großzügige Flur bietet viel Platz für Ihre Garderobe und wird durch einen kleinen Abstellraum ergänzt, der zusätzlichen Stauraum schafft. Von hier aus sind alle Zimmer bequem erreichbar.

Die ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf zwei Schlafzimmer, eine gemütliche Küche mit halb offen angrenzendem Esszimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer. Von dort aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Loggia mit schönem Blick ins Grüne. Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche.

Zur Wohnung gehört weiterhin ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller. Es besteht allerdings auch die Möglichkeit die Waschmaschine in der Wohnung(Abstellraum) anzuschliessen.

Die Wohnung wurde im Jahre 2018 umfangreich renoviert.

Die Einbauküche, ebenfalls aus dem Jahre 2018, mit hochwertigen Geräten ist im Kaufpreis enthalten. Ebenso ist ein Aussenstellplatz vor der Tür Teil des Angebots.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt und die Hausgemeinschaft harmonisch. Planen Sie ggf. ein, das Badezimmer zu modernisieren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns, Sie kennenzulernen.

Codice oggetto: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Dettagli dei servizi

FOLGENDE AUFTEILUNG ERWARTET SIE

### DACHGESCHOSS

- 2 geräumige Schlafräume mit Laminatfußboden in Holzoptik
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- hochwertige Wohnküche mit E-Geräten und angrenzendem Esszimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

### KELLERGESCHOSS

- Gemeinschaftswaschkeller
- Trockenkeller
- Fahrradkeller
- Kellerraum

### HIGHLIGHTS

- + Loggia
- + gepflegter Zustand
- + Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- + bezugsfrei ab April 2026



Codice oggetto: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Tutto sulla posizione

Der Stadtbezirk Sennestadt im Südosten der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen ist als städtebauliche Besonderheit berühmt. Sennestadt liegt am Nordrand der Senne. Der Stadtbezirk wird im Norden durch den Hauptkamm des Teutoburger Waldes und im Westen durch die Autobahn A2 begrenzt. Sennestadt ist die Verwirklichung eines interessanten Stadtkonzepts in einer außergewöhnlichen Landschaft.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Bahnhof Sennestadt in ca. 2 km

Busanbindung in ca. 250 m, diverse Linien

#### AUTOBAHN

A2 und A33 in ca. 2,4 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner in ca. 1,5 km

Apotheke in ca. 2 km

#### BANK

Sparkasse, Commerzbank und Volksbank in ca. 650 m

#### SCHULE / KINDERGARTEN UND KITA

Grundschule in ca. 900 m

weitere Schulen im näherem Umkreis

KITA in ca. 350 m

weitere Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 1-5 km

#### EINKAUFEN

Combi-Verbrauchermarkt in ca. 300 m, Netto in ca. 850 m

#### BIELEFELD ZENTRUM

in ca. 17 km

Codice oggetto: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.5.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 82.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

### 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: 26019002 - 33689 Bielefeld – Sennestadt

## 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)