

Bielefeld - Senne

Bielefeld-Senne: Bezugsfreies Ein- bis Zweifamilienhaus | Traumhaftes Grundstück | ca. 293 m² Wfl.

Codice oggetto: 25019017a



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 293,61 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.444 m²

Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

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

Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25019017a	Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Superficie netta	ca. 293,61 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Modernizzazione / Riqualficazione	1990
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1958	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	219.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	07.03.2033	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



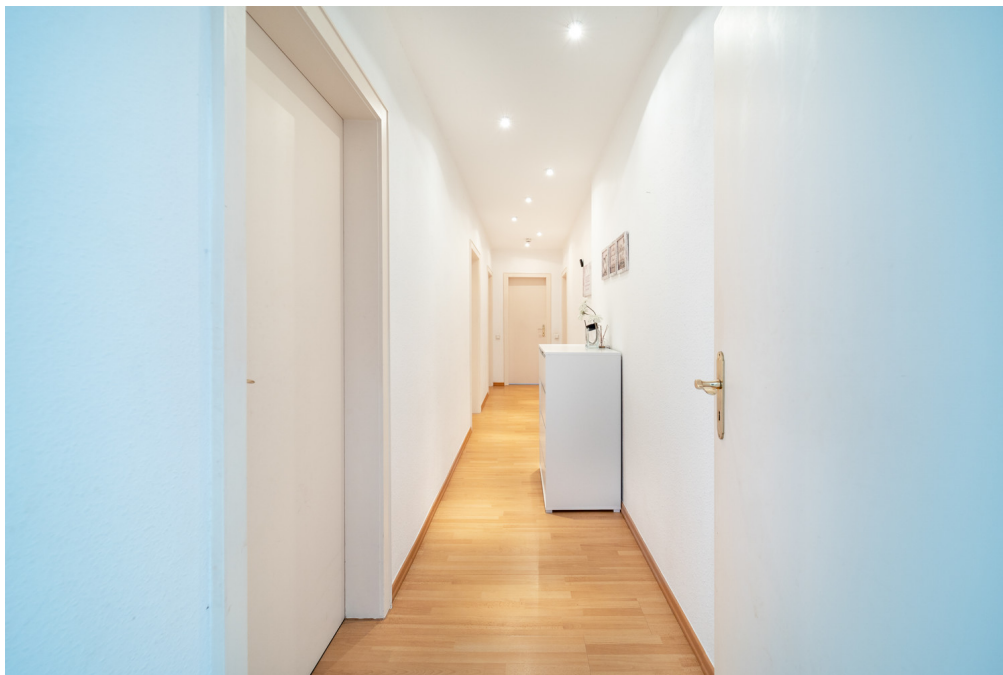
Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

La proprietà



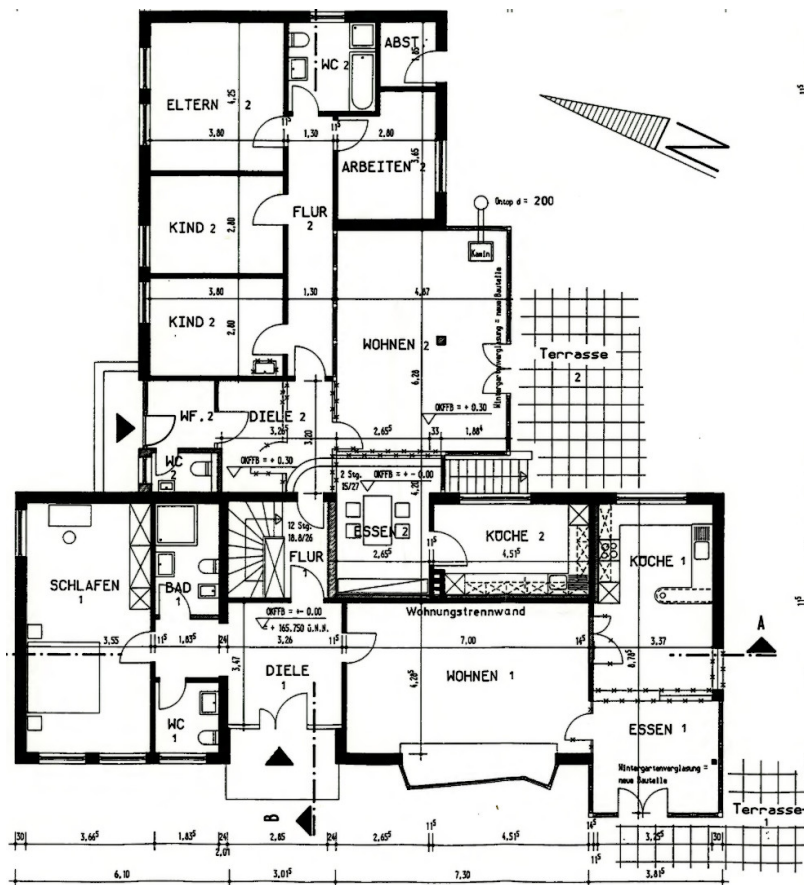
Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

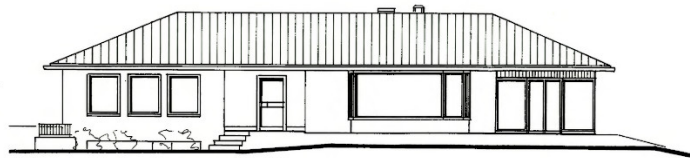
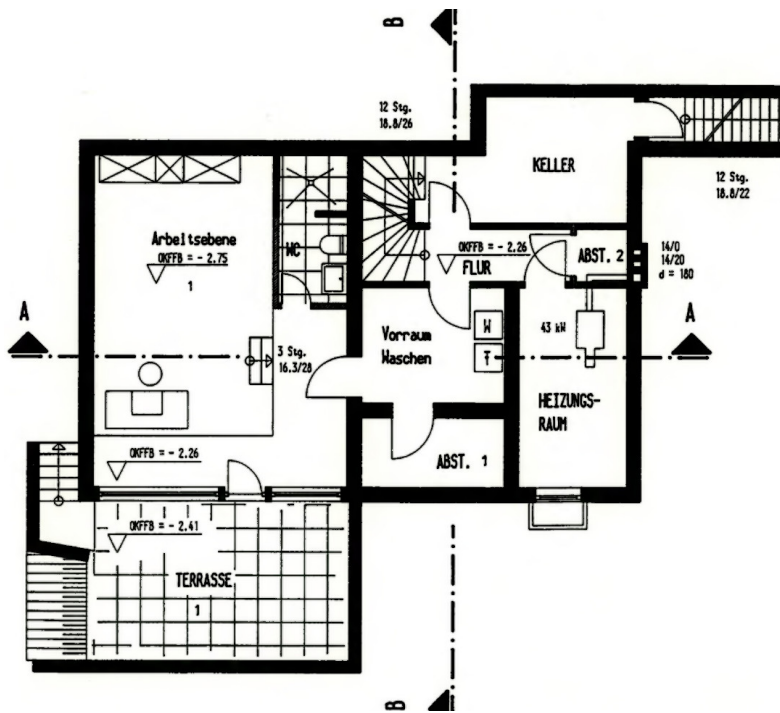
La proprietà



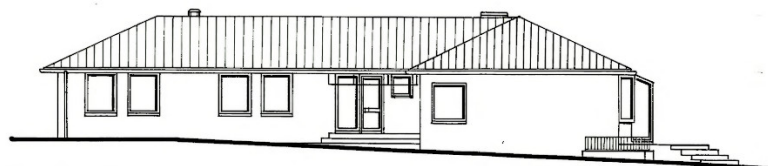
Codice oggetto: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

Planimetrie

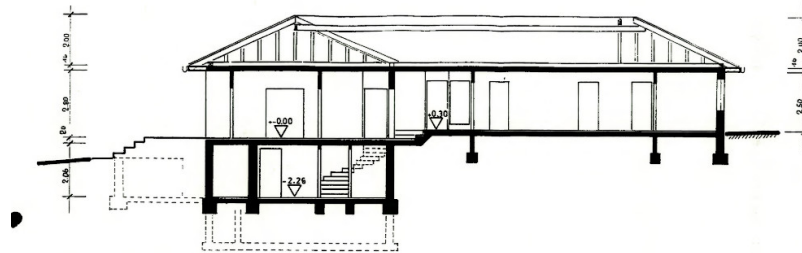




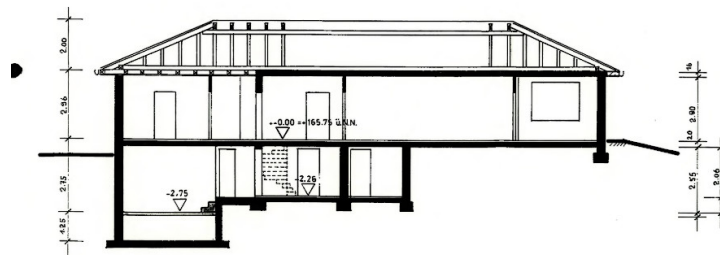
SÜD - WEST - ANSICHT



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: 25019017a - 33659 Bielefeld - Senne

Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen diesen charmanten und außergewöhnlich geräumigen Bungalow auf einem beeindruckenden ca. 1.444 m² großen Grundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bielefeld-Senne vorstellen zu dürfen. Das freistehende Haus wurde 1958 erbaut und in den Jahren 1968 und 1990 umfassend erweitert. Heute präsentiert es sich als ideales Zuhause für Familien, die viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und ein naturnahes Umfeld zu schätzen wissen.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 293,61 m² und verteilt sich wie folgt auf zwei Einheiten: Wohnung 1 im Erdgeschoss mit ca. 113,06 m² sowie eine Wohnung im Kellergeschoss mit ca. 47,52 m² und Wohnung 2 mit ca. 133,03 m² Wohnfläche. Durch die bestehende Struktur lässt sich die Immobilie mit nur geringem Aufwand wieder zu einem großzügigen Einfamilienhaus zusammenführen. Lediglich eine derzeit verschlossene Verbindungstür zwischen den Einheiten wurde in Leichtbauweise geschlossen und kann problemlos wieder geöffnet werden.

Insgesamt stehen acht Zimmer, drei Bäder, zwei Gäste-WCs sowie mehrere Funktions- und Abstellräume zur Verfügung. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem herrlich eingewachsenen Garten. Angrenzend finden sich mehrere Schlafzimmer und Kinderzimmer sowie Arbeits- und Hobbyräume, die flexibel genutzt werden können.

Darüber hinaus gibt es im Kellergeschoss einen besonders großzügigen, wohnlich ausgebauten Raum mit eigenem Bad und Zugang zu einer weiteren Terrasse. Dieser Bereich bietet zusätzlichen Wohnkomfort und eignet sich ideal als Rückzugsort für Teenager, Gäste oder als Homeoffice.

Das ca. 1.444 m² große Grundstück begeistert mit altem Baumbestand, sonniger Süd-West-Ausrichtung und mehreren Terrassenbereichen. Eine integrierte Bewässerungsanlage erleichtert die Pflege des Gartens erheblich und sorgt dafür, dass Rasen und Bepflanzung auch in heißen Sommermonaten optimal versorgt sind.

Zwei Außenstellplätze und eine großzügige Doppelgarage bieten zusätzlichen Komfort.

Ein besonderer Vorteil: Das gesamte Haus ist ab dem 01.08. vollständig bezugsfrei und steht somit kurzfristig für Eigennutzer oder individuelle Gestaltungswünsche zur Verfügung.

Ursprünglich als Einfamilienhaus konzipiert, wird die Immobilie aktuell als Zweifamilienhaus genutzt. Beide Wohneinheiten verfügen über eigene Eingänge, sodass auch Mehrgenerationenwohnen problemlos möglich ist.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial für individuelle Modernisierungen. Ruhig und naturnah gelegen, aber dennoch verkehrsgünstig angebunden, ist es ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Familien.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail.

Codice oggetto: 25019017a - 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. a. 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 1.444 m²

- + rund 293,61 m² 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: 25019017a - 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: 25019017a - 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