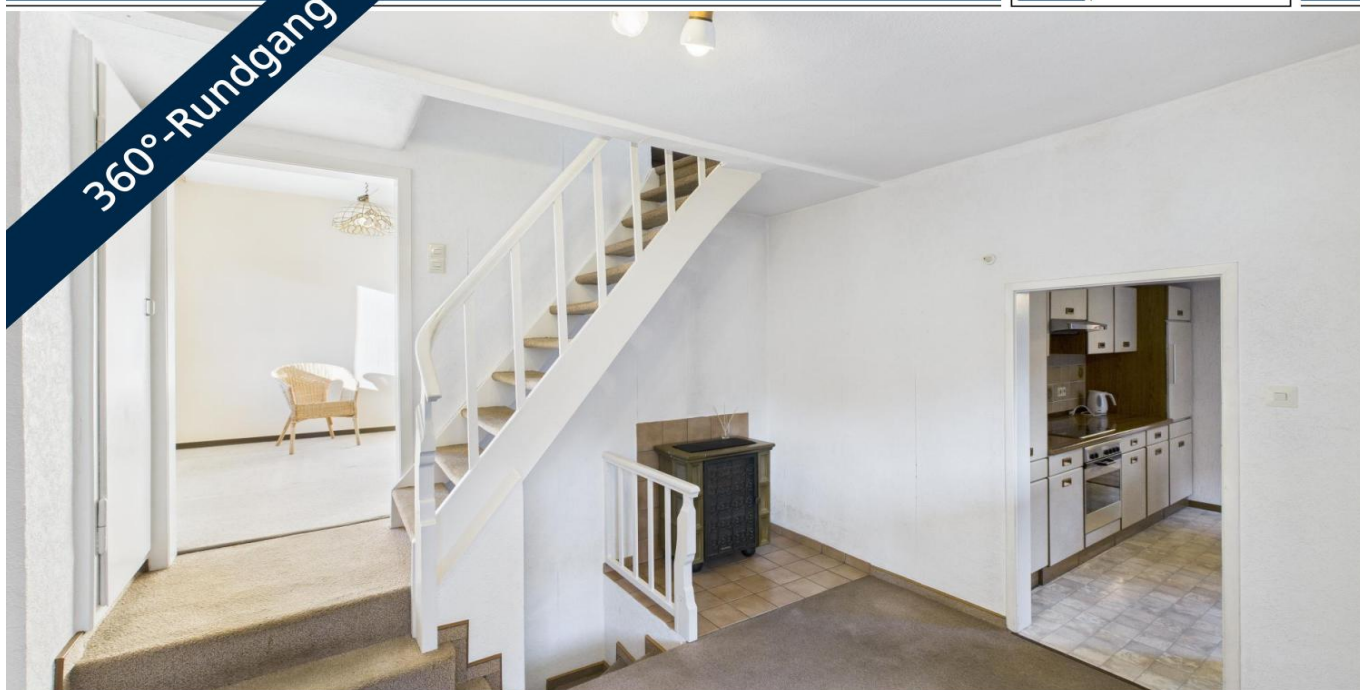


Bielefeld – Senne

## Bielefeld-Senne: charmante DHH im Grünen | ca. 105 m<sup>2</sup> WFL | großer Garten | 754 m<sup>2</sup> Grundstück

Número da propriedade: 24019032

360°-Rundgang



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

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 754 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Numa vista geral

Número da propriedade	24019032
Área	ca. 105 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1922

Preço de compra	249.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	399.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.06.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1922



Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel





Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel





Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel





Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel





Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel



Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel





Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel



Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel





Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel



Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel





Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel



Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel



Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel





Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel



Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel



Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## O imóvel





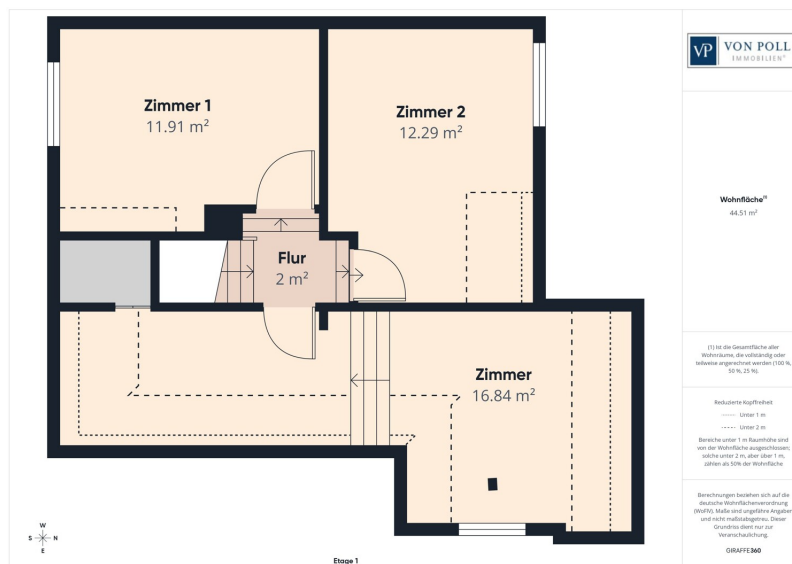
Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

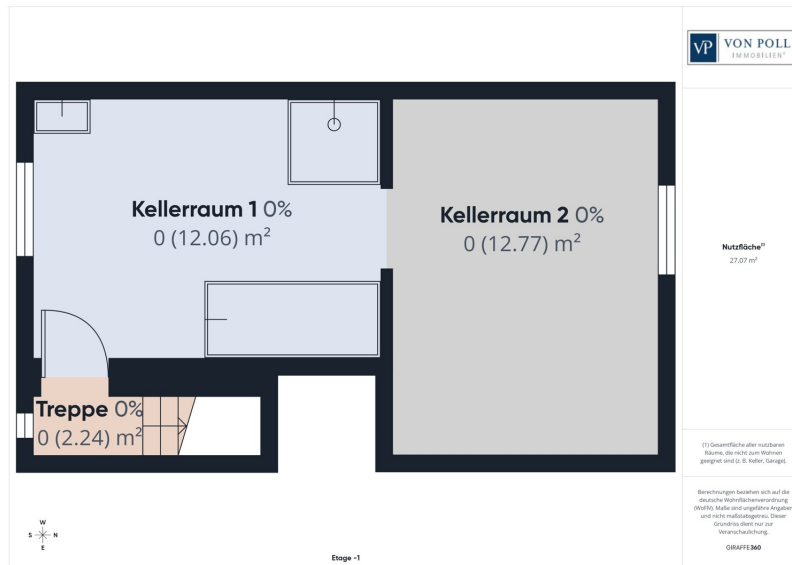
## O imóvel



Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Uma primeira impressão

HINWEIS: Es ist ein 360-Grad Rundgang verfügbar. Den Link erhalten Sie in unserem "Langexpose" welches wir Ihnen per Mail senden.

Diese charmante Doppelhaushälfte wurde ca. 1922 errichtet und befindet sich in einer gewachsenen Wohnsiedlung in idyllischer Lage in Bielefeld-Senne. Der gepflegte Zustand und der familientaugliche Grundriss werden Sie und Ihre Familie begeistern. Die ruhige Lage und das große Grundstück bieten Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie besticht durch einen cleveren Grundriss auf rund 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Mit insgesamt 4,5 Zimmern auf dem ca. 750 m<sup>2</sup> großen Grundstück lässt es sich sehr komfortabel leben.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich mit Zugang zum Keller und dem geräumigen Wohnzimmer. Weiter finden Sie im Erdgeschoss die Küche, ein Vollbad mit Fenster und ein separates Gäste-WC. Das Erdgeschoss ist mit einer weiteren Haustür ausgestattet, welche den bequemen Zugang zur sonnigen Terrasse/Garten bietet. Alte Baum- und Blumenbestände und der Blick ins Grüne machen dieses Grundstück einzigartig. Ihre Kinder haben hier ausreichend Platz zum Toben und Spielen.

Im Obergeschoss finden Sie drei geräumige Schlafzimmer/Kinderzimmer, sowie den Zugang zum gedämmten Spitzboden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir und auf eine Anfrage per Mail!

Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Detalhes do equipamento

Link zum 360-Grad Rundgang:

<https://tour.giraffe360.com/d58f1912ecde48d192cd38ee05c7c83f>

### HIGHLIGHTS

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

### 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.

Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.6.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 399.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Número da propriedade: 24019032 - 33659 Bielefeld – Senne

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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