Bielefeld – Mitte

Bielefeld - Mitte: Freistehendes EFH mit durchdachter Aufteilung | östliche Innenstadt | 129 m² Wfl.

Número da propriedade: 25019010

PREÇO DE COMPRA: 475.000 EUR • **ÁREA:** ca. 129,27 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 393 m²

Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

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

Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	25019010
Área	ca. 129,27 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	475.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 61 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	07.05.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	109.70 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

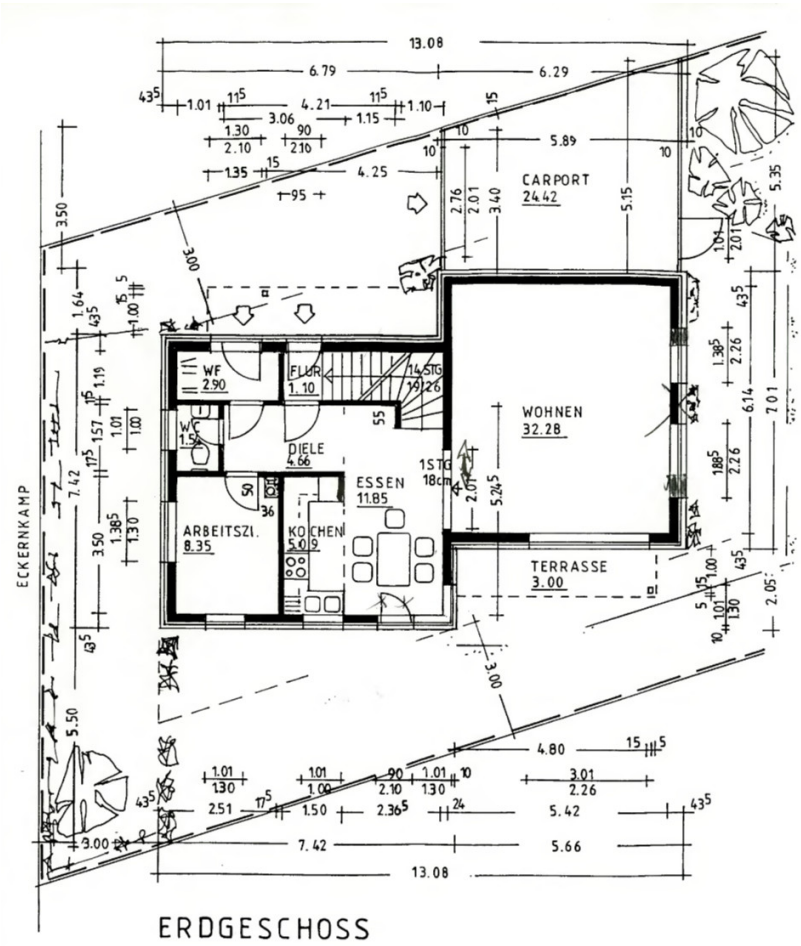
O imóvel

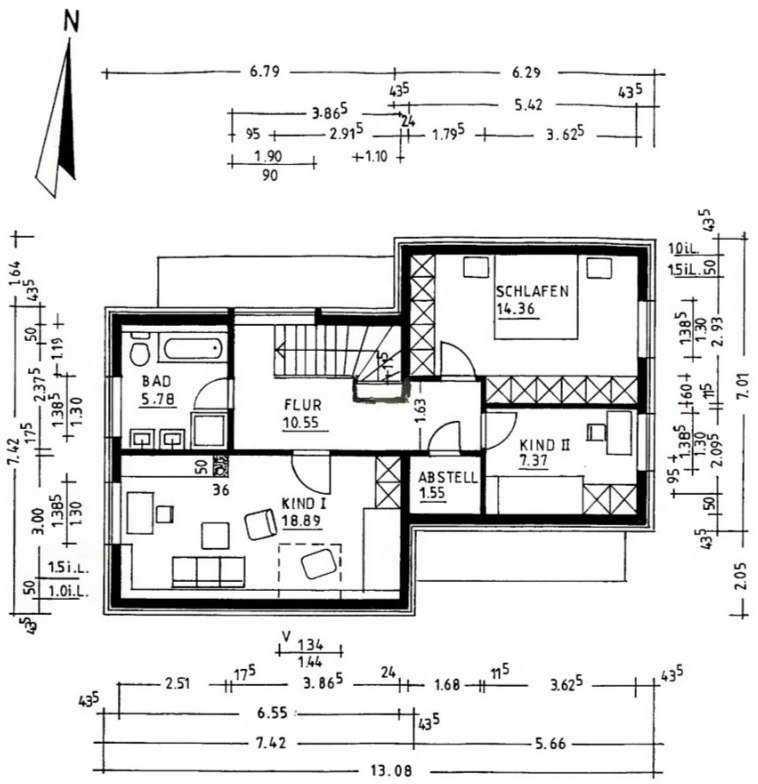
Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

O imóvel

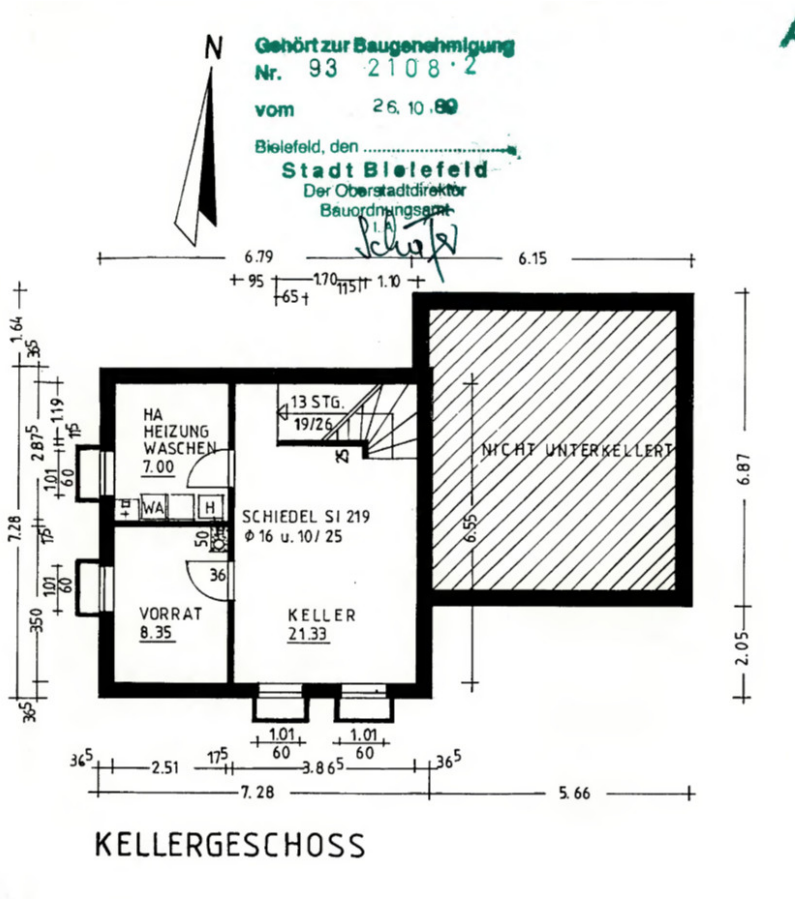
Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Plantas dos pisos





DACHGESCHOSS


N
Gehört zur Baugenehmigung
Nr. 93 2108·2
vom 26.10.93
Bielefeld, den
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Bauordnungsamt
6.79
6.15
HA
HEIZUNG
WASCHEN
7.00
13 STG.
19/26
NICHT UNTERKELLERT
WA
H
SCHIEDEL SI 219
ϕ 16 u. 10/25
VORRAT
8.35
KELLER
21.33
2.51
3.86
7.28
5.66
6.87
2.05
KELLERGESCHOSS

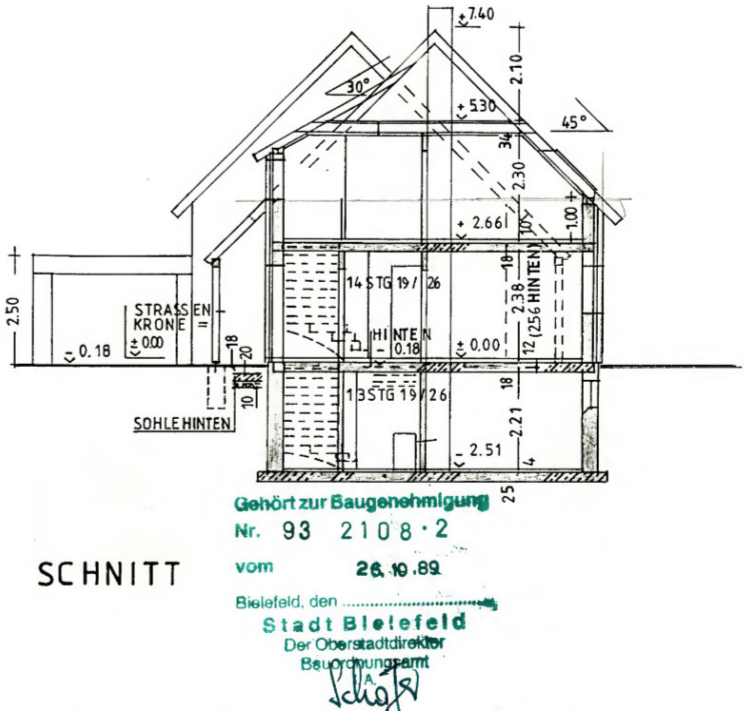
BERECHNUNG DER QM-WOHNFLÄCHE NACH DIN

EG	Wohnen	6,14 x 5,42	x 0,97 =	32,28 m²
	Essen	2,365 x 5,245 - 1,215 x 0,55 + 2,01 x 0,24	x 0,97 =	11,85 m²
	Kochen	1,50 x 3,50	x 0,97 =	5,09 m²
	Arbeiten	2,51 x 3,50 - 0,50 x 0,36	x 0,97 =	8,35 m²
	WC	1,57 x 1,01	x 0,97 =	1,54 m²
	Diele	3,06 x 1,57	x 0,97 =	4,66 m²
	Windfang	2,51 x 1,19	x 0,97 =	2,90 m²
	Flur	0,95 x 1,19	x 0,97 =	1,10 m²
	Terrasse	5,00 x 1,20 / 2	=	3,00 m²
EG gesamt				70,77 m²
DG	Schlafen	5,42 x 2,33 + 3,625 x 0,60	x 0,97 =	14,36 m²
	Kind 1	6,55 x 3,00 - 0,50 x 0,36	x 0,97 =	18,89 m²
	Kind 2	3,625 x 2,095	x 0,97 =	7,37 m²
	Flur	(3,865 + 0,24 + 1,68) x 1,63 + 1,815 x 0,115 + 0,95 x 1,305	x 0,97 =	10,55 m²
	Abstell	1,68 x 0,95	x 0,97 =	1,55 m²
DG gesamt				58,50 m²
Wohnfläche nach DIN gesamt				129,27 m²

BERECHNUNG DER QM-NUTZFLÄCHE NACH DIN

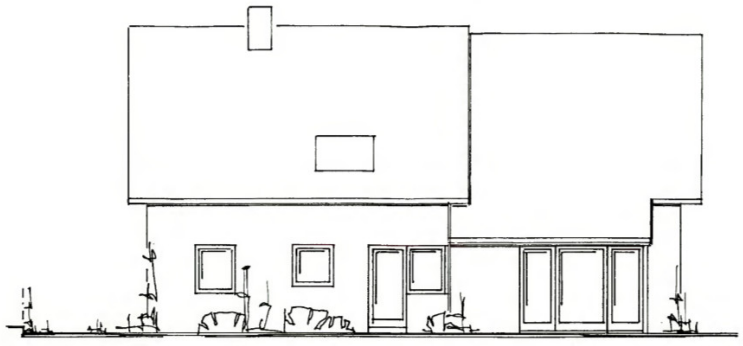
KG	Heizung	2,875 x 2,51	x 0,97 =	7,00 m²
	Vorrat	3,50 x 2,51 - 0,50 x 0,36	x 0,97 =	8,35 m²

W. REDEKER

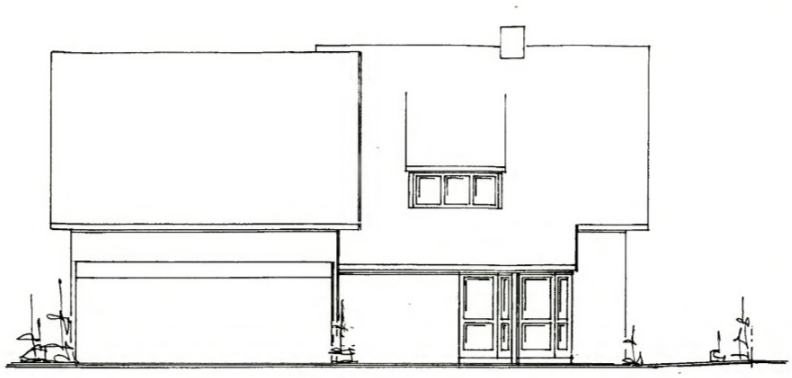


Gehört zur Baugenehmigung
Nr. 93 2108 · 2
vom 26.10.89
Bielefeld, den .....
Stadt Bielefeld
Der Oberstadtdirektor
Bauordnungsamt
i.A.

SCHNITT



SÜDANSICHT



NORDANSICHT

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: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Uma primeira impressão

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1990 errichtet und befindet sich auf einem 393 m² großen Grundstück in einer ruhigen Wohnlage unweit des Lenkwerks in Bielefeld. Der gepflegte Zustand, die praktische Aufteilung und das helle Wohnambiente machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Paare oder kleine Familien. Über den Eingangsbereich, in dem sich ein Gäste-WC befindet, betreten Sie das Erdgeschoss. Hier erwartet Sie ein offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und schafft eine moderne, kommunikative Atmosphäre. Dank großzügiger Fensterflächen ist der gesamte Bereich lichtdurchflutet und freundlich. Ein weiterer Raum im Erdgeschoss wird aktuell als Hauswirtschaftsraum genutzt und verfügt über einen praktischen Bodenablauf sowie einen direkten Zugang zum Garten – ideal z.?B. zum Wäscheaufhängen. Alternativ lässt sich dieser Raum hervorragend als Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen und bietet somit wertvolle Flexibilität im Alltag. Im Obergeschoss befindet sich ein großes Kinderzimmer mit Zugang zum ausgebauten Spitzboden, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein weiteres, kleineres Zimmer mit ca. 8 m² Wohnfläche. Trotz seiner kompakten Größe eignet sich dieser Raum ideal als Kinderzimmer für ein Kleinkind oder alternativ als ruhiges Homeoffice – ein echtes Plus für junge Familien. Das Tageslichtbad ist mit klassischen weißen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Auf beiden Etagen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Im Erdgeschoss wurden pflegeleichte Fliesen verlegt, das Obergeschoss ist mit Laminat ausgestattet. Neben dem Haupteingang bietet eine zweite Tür Zugang zum teils unterkellerten Bereich des Hauses. Hier stehen Ihnen weitere Nutzflächen sowie ein zusätzliches WC zur Verfügung. Die Gas-Zentralheizung wurde 2011 erneuert und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand. Der Garten ist überschaubar und pflegeleicht angelegt – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Besonders hervorzuheben ist die angrenzende Garage, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum schafft. Ein direkter Zugang vom Garten aus unterstreicht den hohen Nutzwert.

Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Tudo sobre a localização

Der Stadtbezirk Mitte ist der zentrale und zugleich bevölkerungsreichste Stadtbezirk der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen. Mit über 78.000 Einwohnern liegt er an der Nordostseite des Teutoburger Waldes und grenzt unter anderem an die Stadtbezirke Schildesche, Heepen, Stieghorst und Gadderbaum. Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet nahe des Lenkwerks und unweit der östlichen Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, eingebettet in ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohnumfeld. In fußläufiger Entfernung befindet sich der Grünzug entlang der Stauteiche – ideale Orte für Spaziergänge, Jogging oder entspannte Nachmittage im Grünen. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre zentrale Nähe: Die Bielefelder Innenstadt, das Krankenhaus Mitte sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der öffentliche Nahverkehr ist in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass Sie bequem in die Innenstadt oder zu den umliegenden Stadtteilen gelangen. Die Anbindung an den Ostwestfalendamm sorgt zudem für eine zügige Erreichbarkeit der A2 und A33 in Richtung Hannover, Dortmund oder Paderborn.

Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 109.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25019010 - 33609 Bielefeld – Mitte

Pessoa de contacto

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com