

Bielefeld - Jöllenbeck

# Bielefeld-Jöllenbeck: modernes Zweifamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten! 159 m<sup>2</sup> | Garage

Número da propriedade: 26019012



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

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 159,3 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 457 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

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

Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Numa vista geral

Número da propriedade	26019012	Preço de compra	495.000 EUR
Área	ca. 159,3 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1980		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	127.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	12.03.2036	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## O imóvel



Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

## O imóvel



**Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## Uma primeira impressão

Dieses moderne Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1980 befindet sich auf einem 457 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Bielefeld Jöllenbeck. Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 159 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich im Erdgeschoss auf 3 Zimmer, die schöne Küche und das moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohneinheit mit einer modernen Wohnküche, einem renovierten Badezimmer und 2 weiteren Zimmern.

Das Highlight im Erdgeschoss ist zweifelsfrei der offene Wohnbereich mit Blick in den herrlichen Garten durch ein großzügiges Panoramafenster und direktem Zugang zur Terrasse mit großer elektrischer Markise. Ihr neues Domizil ist zudem unterkellert und bietet hier ausreichend Stauraum.

Weiterhin ist ein Gäste-WC Kellergeschoss vorhanden.

Für Ihren PKW steht eine eigene Garage und ein Carport parat.

Dieses Haus bietet die ideale Grundlage für Paare oder Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial, auch für Vermietung, suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## **Detalhes do equipamento**

Mit dieser Aufteilung und Ausstattung können Sie rechnen:

### **KELLERGESCHOSS**

- Kellerräume
- Heizkeller
- Waschkeller
- Gäste WC
- Eingang

### **ERDGESCHOSS**

- Badezimmer (Dusche + Wanne)
- heller Wohn-/Essbereich
- Kamin
- Küche
- 2x Schlafzimmer

### **DACHGESCHOSS**

- Badezimmer (Dusche)
- Küche
- 2x Schlafzimmer

### **HIGHLIGHTS**

- + Garage
- + Carport
- + pflegeleichter Garten
- + große Terrasse mit großer Markise
- + moderner Zustand

**Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## **Tudo sobre a localização**

Der Stadtteil Jöllenbeck liegt im Bielefelder Norden und grenzt an den Kreis Herford. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Wohngebiet, weitgehend geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser. Wenig Verkehr und viel Grün machen das Leben hier besonders lebenswert. Fußläufig sind der Kindergarten und die Grundschule zu erreichen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur wenige Autominuten entfernt. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

Erkunden Sie von hier die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Genießen Sie das Leben in der Region!

**Número da propriedade: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## **Outras informações**

### **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 Handelsregistersauszugs, 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: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck**

## **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)**