

Bielefeld - Quelle

# Bielefeld-Quelle: Neuwertig, hell, offen, modern - hochwertig leben im Einfamilienhaus auf 175 m<sup>2</sup>!

*Número da propriedade: 26019029*



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

**PREÇO DE COMPRA: 715.000 EUR • ÁREA: ca. 174,64 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 384 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle**

- 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: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26019029	Preço de compra	715.000 EUR
Área	ca. 174,64 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	2017		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	51.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.06.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

## O imóvel



Número da propriedade: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

## O imóvel



Número da propriedade: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

## O imóvel



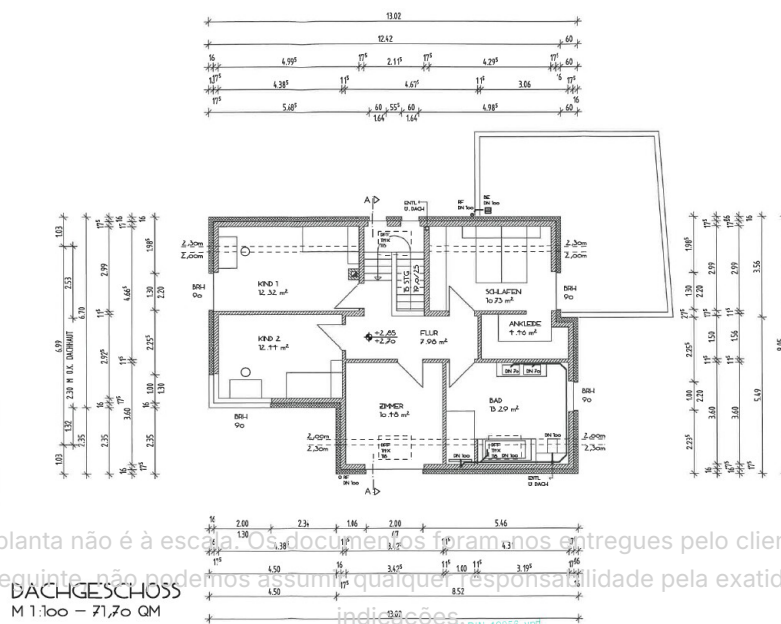
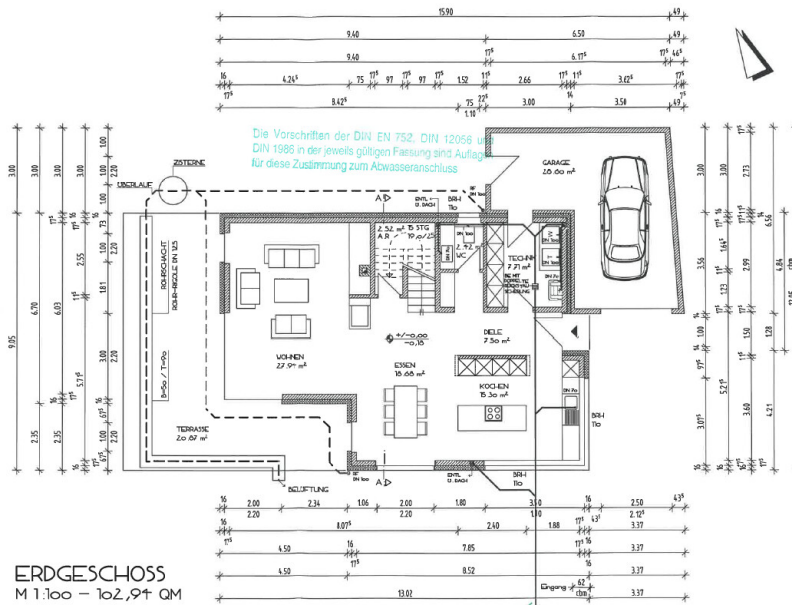
Número da propriedade: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

## O imóvel



Número da propriedade: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle

# Plantas dos pisos



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

indicacões

**Número da propriedade: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle**

## Uma primeira impressão

Dieses im Jahr 2017 als KfW-Effizienzhaus 55 errichtete Einfamilienhaus mit rund 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch seine zeitlose Architektur, einen neuwertigen Zustand und ein Wohnkonzept, das modernen Ansprüchen gerecht wird. Klare Linien, großzügige Raumstrukturen und eine angenehme Helligkeit schaffen ein Wohnambiente, das gleichermaßen hochwertig wie einladend wirkt.

Auf insgesamt fünf Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder alle, die Wert auf großzügiges Wohnen legen. Herzstück der Immobilie ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch seine freundliche Atmosphäre und den fließenden Übergang zwischen den einzelnen Bereichen zum zentralen Treffpunkt des Hauses wird. Hier verbinden sich Alltag und Wohnqualität auf natürliche Weise – vom gemeinsamen Frühstück bis zum entspannten Ausklang des Tages.

Vier gut geschnittene Schlafzimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sorgen für ein hohes Maß an Privatsphäre. Ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer – die Räume bieten Flexibilität und schaffen eine ausgewogene Balance zwischen Gemeinschaft und Rückzug.

Der durchweg gepflegte und nahezu neuwertige Zustand unterstreicht die hohe Qualität dieser Immobilie. Dank des jungen Baujahrs präsentiert sich das Haus modern, energieeffizient und bezugsfertig. Es bietet seinen zukünftigen Eigentümern eine solide Grundlage für viele Jahre komfortablen Wohnens – ohne Renovierungsstau und ohne Kompromisse.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt nicht durch Effekthascherei, sondern durch seine Stimmigkeit, seine hochwertige Ausführung und seine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Zuhause, das vom ersten Moment an das Gefühl vermittelt, angekommen zu sein.

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

**Número da propriedade: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle**

## **Detalhes do equipamento**

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### **ERDGESCHOSS**

- Wohnzimmer
- Küche
- Gäste WC
- Flur
- Hauswirtschaftsraum
- Garage

### **DACHGESCHOSS**

- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

### **HIGHLIGHTS**

- + KfW 55
- + Wallbox
- + beliebte Wohnlage
- + charmantes Wohnhaus
- + neuwertiger Zustand
- + Garage

**Número da propriedade: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle**

## **Tudo sobre a localização**

Bielefeld, besticht als wirtschaftlich bedeutende Mittelstadt mit einer stabilen Wohnungsnachfrage und moderaten Preisen im deutschlandweiten Vergleich. Als wirtschaftliches Zentrum Ostwestfalen-Lippes bietet die Stadt eine vielfältige Beschäftigungsstruktur und eine ausgezeichnete Infrastruktur, die Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Lebensumfeld ermöglicht. Die Kombination aus funktionaler Wohnqualität, solider Wertentwicklung und guter Verkehrsanbindung schafft eine verlässliche Basis für ein harmonisches Familienleben.

Im familienfreundlichen Stadtteil Bielefeld-Quelle entfaltet sich ein grünes und ruhiges Wohnquartier, das durch seine niedrige Bebauungsdichte und die vorherrschende Ein- und Zweifamilienhausstruktur eine behagliche Atmosphäre vermittelt. Die überschaubare Bevölkerungsdichte und die niedrige Kriminalitätsrate unterstreichen die Sicherheit und Geborgenheit, die Eltern und Kinder hier genießen können. Quelle überzeugt mit einer gut ausgebauten Grundversorgung, die Kindergärten und Grundschulen in fußläufiger Entfernung bereithält, während weiterführende Schulen in benachbarten Stadtteilen bequem erreichbar sind. Die Nähe zu den Autobahnen A2 und A33 sowie die Anbindung an mehrere Buslinien gewährleisten eine flexible Mobilität, die den Alltag der Familie erleichtert.

Für Familien bietet Quelle eine Vielzahl an hochwertigen Bildungsangeboten: Kindergärten wie „Queller Falkenküken“ sind nur etwa vier Minuten zu Fuß entfernt, während die „Queller Schule“ und die städtische Gesamtschule Quelle in rund elf Minuten erreichbar sind. Diese Nähe schafft kurze Wege und entspannt den Familienalltag erheblich. Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in einem Radius von etwa 15 bis 20 Minuten zu Fuß hervorragend gewährleistet, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Freizeit und Erholung finden Familien in den zahlreichen Parks und Spielplätzen, die teilweise schon in vier bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie in vielfältigen Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Für entspannte Stunden sorgen zudem nahegelegene Cafés und familienfreundliche Restaurants, die zu genussvollen Momenten einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen wie „Schürhornweg“ in nur zwei Minuten Fußweg gegeben, was die Erreichbarkeit weiterer städtischer Angebote unkompliziert macht.

Diese harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen, umfassender Infrastruktur und sicherer Umgebung macht Bielefeld-Quelle zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf Geborgenheit, gute Bildung und eine lebenswerte Gemeinschaft

legen.

**Número da propriedade: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle**

## **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: 26019029 - 33649 Bielefeld - Quelle**

## **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)**