

Bielefeld – Großdornberg

Bielefeld-Großdornberg: großer Wohnraum im Westen | renovierungsbedürftig | charmant | Sackgasse

CODE DU BIEN: 25019029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 197,58 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 997 m²

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019029
Surface habitable	ca. 197,58 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 71 m ²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	207.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Ruhig und grün gelegen, befindet sich dieser Bungalow von ca. 1978 in gepflegter Nachbarschaft in einer Sackgasse. Diese Immobilie ist für viele interessant, da der Grundriss diverse Optionen bietet. Auf rund 200 m² und zwei Geschossen befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 Küchen und ein großes, offenes Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Kaminzimmer. Ziehen Sie mit ihren größeren Kindern ein, oder nehmen Sie Großeltern und/oder Aupair mit. Bei kleineren Kindern kann man mit wenigen Umbauten den Grundriss Ihren Bedürfnissen anpassen. Gerne zeigen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch die Möglichkeiten auf.

Durch die leichte Hanglage betreten Sie das Souterraingeschoss. Dieses weist neben den üblichen Kellerräumen 2 helle Wohn- und Schlafräume sowie eine Küche, ein Badezimmer und eine Sauna auf. Vom Flur aus haben Sie ebenfalls einen Zugang zur Garage. Eine Treppe führt Sie in das Erdgeschoss. Hier befindet sich das geräumige Masterbad-Schlafzimmer mit Terrassenzugang, Ankleide und einem großen Badezimmer. Die Küche mit Abstellraum ist groß und bietet Ihnen die beste Möglichkeit für Ihre Traumküche! Diese können Sie bei Bedarf erweitern und zum Ess- und Wohnzimmer öffnen.

Der Wohn-/Essbereich ist sehr geräumig und durch die großen, bodentiefen Fensterfronten einladend hell. Angrenzend und offen integriert ist das gemütliche Kaminzimmer- entspannen Sie hier an kalten Tagen vor dem Kamin mit Blick in den Garten. Diesen betreten Sie durch die große Schiebetür vom Wohnbereich aus. Die Terrasse und der Garten sind süd-westlich ausgerichtet, eingefriedet von alten Rosen- und Blumenbeständen. Genießen Sie die blumige und private Atmosphäre auch auf der teilüberdachten Terrasse vor dem Außenkamin.

Vor wenigen Jahren gab es eine positive Bauvoranfrage, wenn man den Wohnraum erweitern möchte. Gerne beraten wir Sie hierzu und stellen Ihnen notwendige Unterlagen zur Verfügung.

Die Immobilie weist einen individuellen und sehr charmanten Grundriss auf, muss jedoch ausgiebig renoviert und teils modernisiert werden. Weitere Details hierzu erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch bei einer Besichtigung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche

Kontaktaufnahme per Mail!

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Détails des commodités

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE
SOUTERRAIN-GESCHOSS

- zentraler Flur
- Küchenraum
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Vorratsraum, Heizungsraum, Waschkeller mit Sauna
- Garagenzugang

ERDGESCHOSS

- zentraler Flur
- großes Schlafzimmer mit Ankleide und Masterbad
- Terrassenzugang vom Schlafzimmer
- Masterbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- geräumige Einbauküche mit Vorratsraum
- großer, offener Wohn- und Essbereich
- Zugang zur Terrasse
- gemütliches Kaminzimmer

WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- + sehr beliebte Lage
- + charmante Immobilie
- + Kamin und Außenkamin
- + Sackgassenlage
- + Garage mit Zugang ins Haus
- + großes Grundstück

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Großdornberg liegt im westlichen Teil von Bielefeld und grenzt an mehrere andere Ortsteile, wie Kirchdornberg, Hoberge-Uerentrup und Babenhausen.

Großdornberg bietet einen großartigen Kompromiss zwischen Stadtnähe und Natur: Man ist sehr schnell in der Innenstadt, hat aber auch Zugang zu umliegenden Grünflächen und Erholungsgebieten (z. B. Teutoburger Wald). Der Bungalow ist nur wenige Fahrrad-Minuten von der Universität entfernt.

Die Gegend ist sehr familienfreundlich, da es Schulen, Sportvereine und einige Freizeitangebote gibt.

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnsiedlung in einer begehrten Sackgassen-Straße.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV

Busanbindung in ca. 300 m, diverse Linien (57, 61, 62, 64, 157 und N1)

AUTOBAHN

A2 in ca. 7 km und A33 in ca. 12 km

ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner, Spezialisten und Apotheken im Umkreis von 1-2 km

SCHULE + KINDERGARTEN

Wellensiekschule in ca. 1,2 km, Grundschulen/weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 5 km

EINKAUFEN

Combi, Penny in ca. 1,5 km und weitere im Umkreis von 1-2 km

BIELEFELD Stadtzentrum in ca. 5 km

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 207.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com