Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: Charmantes Einfamilienhaus am SENNER HELLWEG | 246 m² Wfl. | 1444 m² Grundstück

Número da propriedade: 25019017

PREÇO DE COMPRA: 795.000 EUR • **ÁREA:** ca. 246 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.444 m²

Número da propriedade: 25019017 - 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: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Numa vista geral

Número da propriedade	25019017
Área	ca. 246 m²
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1958
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	795.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1990
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	07.03.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	219.30 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1958

Número da propriedade: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

O imóvel

Número da propriedade: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

O imóvel

Número da propriedade: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

O imóvel

Número da propriedade: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

O imóvel

Número da propriedade: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

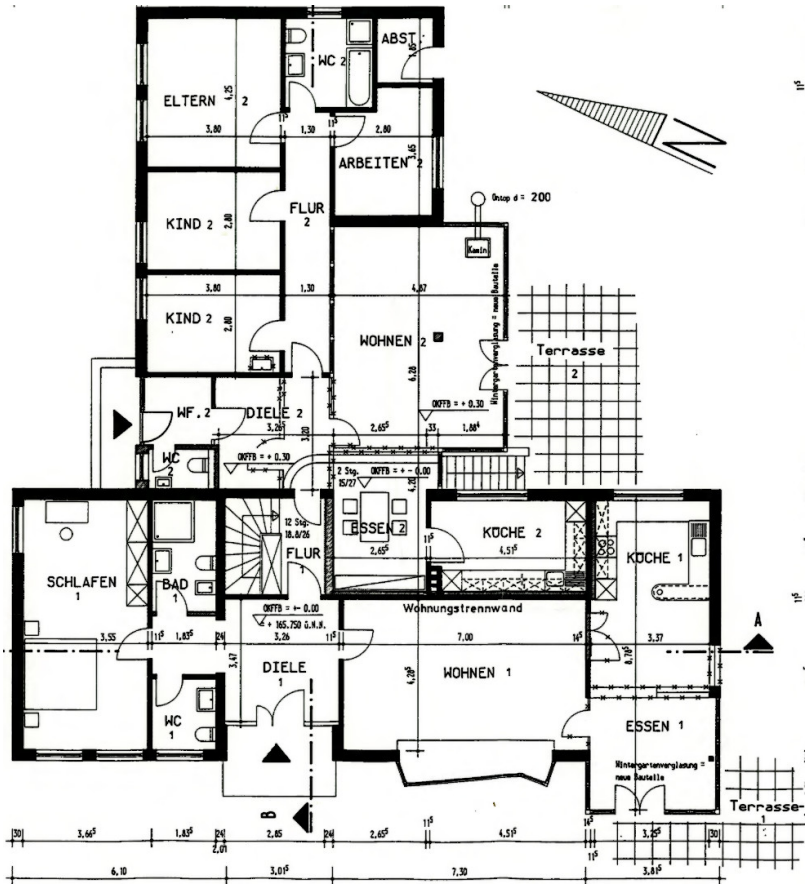
O imóvel

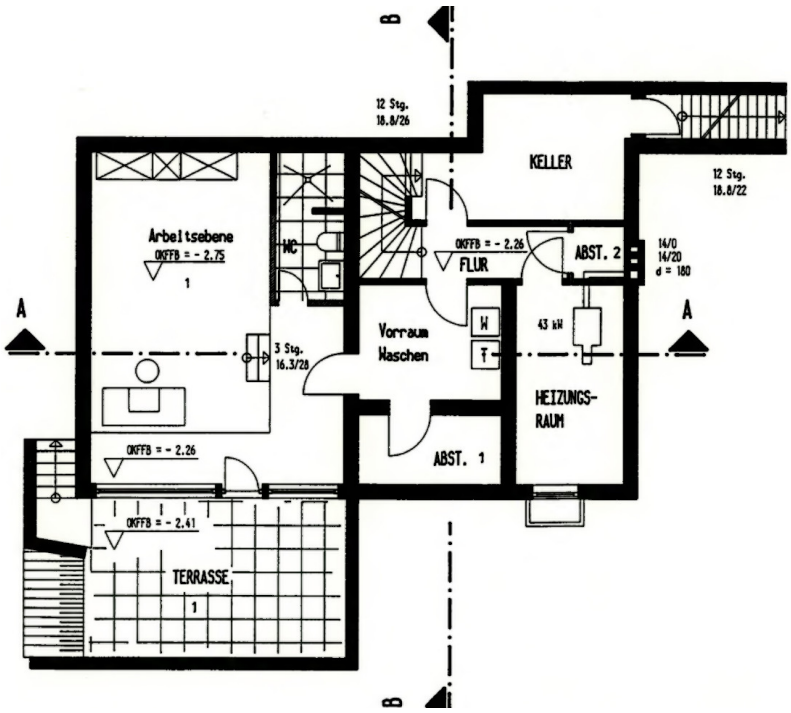
Número da propriedade: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

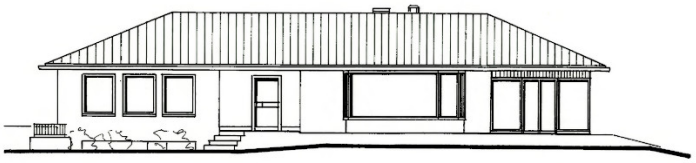
O imóvel

Número da propriedade: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

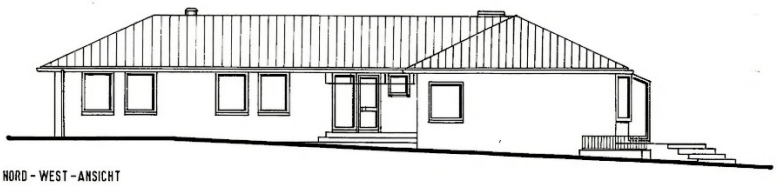
Plantas dos pisos



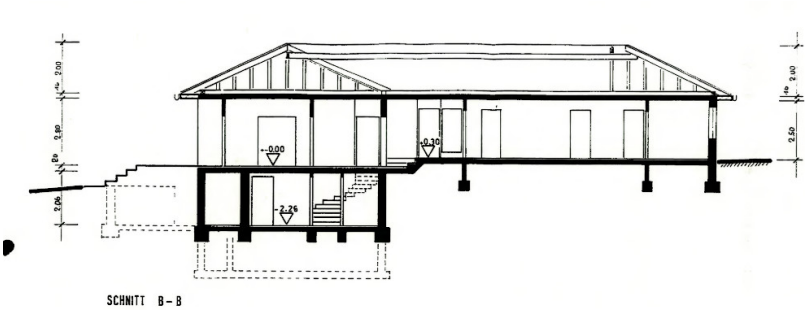




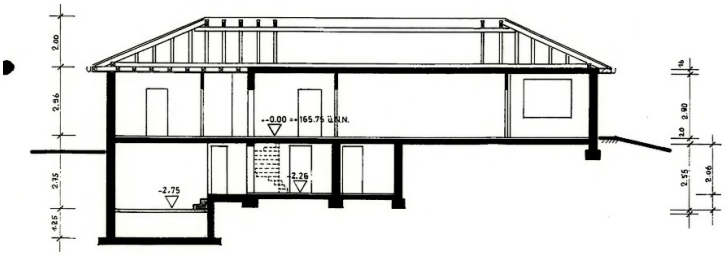
SÜD - WEST - ANSICHT



NORD - WEST - ANSICHT



SCHNITT B – B



SCHNITT A – A

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: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Uma primeira impressão

Wir freuen uns, Ihnen diesen charmanten und außergewöhnlich geräumigen Bungalow auf einem beeindruckenden ca. 1.444 m² großen Grundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bielefeld-Senne vorstellen zu dürfen. Das freistehende Haus wurde 1958 erbaut und in den Jahren 1968 und 1990 umfassend erweitert. Heute präsentiert es sich als ideales Zuhause für Familien, die viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und ein naturnahes Umfeld zu schätzen wissen.

Die Hauptwohnfläche des Hauses verteilt sich mit ca. 246 m² vollständig auf das Erdgeschoss. Diese ebenerdige Bauweise macht den Bungalow besonders komfortabel, familienfreundlich und zukunftssicher. Insgesamt stehen hier acht Zimmer, drei Bäder, zwei Gäste-WCs sowie mehrere Funktions- und Abstellräume zur Verfügung.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem herrlich eingewachsenen Garten. Angrenzend finden sich mehrere Schlafzimmer und Kinderzimmer sowie Arbeits- und Hobbyräume, die flexibel genutzt werden können.

Darüber hinaus gibt es im Kellergeschoss einen besonders großzügigen, wohnlich ausgebauten Raum mit eigenem Bad und Zugang zu einer weiteren Terrasse. Dieser Bereich ist nicht in der angegebenen Wohnfläche von 246 m² enthalten und eignet sich perfekt als Rückzugsort für Teenager, als Gästezimmer oder für ein ruhiges Homeoffice.

Das ca. 1.444 m² große Grundstück begeistert mit altem Baumbestand, sonniger Süd-West-Ausrichtung und mehreren Terrassenbereichen. Eine integrierte Bewässerungsanlage erleichtert die Pflege des Gartens erheblich und sorgt dafür, dass Rasen und Bepflanzung auch in heißen Sommermonaten optimal versorgt sind.

Zwei Außenstellplätze und eine großzügige Doppelgarage bieten zusätzlichen Komfort.

Ursprünglich als Einfamilienhaus konzipiert, wird die Immobilie aktuell als Zweifamilienhaus genutzt. Beide Wohneinheiten verfügen über eigene Eingänge, sodass auch Mehrgenerationenwohnen denkbar ist.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial für individuelle Modernisierungen. Ruhig und naturnah gelegen, aber dennoch verkehrsgünstig angebunden, ist es ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Familien.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail.

Número da propriedade: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Detalhes do equipamento

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:
KELLERGESCHOSS
- teilweise unterkellert
- ehemaliger Poolbereich zu Wohnraum umgebaut
- ideal als Gäste-, Jugend- oder Hobbybereich
- Vollbad
- Zugang zur eigenen Terrasse im Souterrain
- Heizungsraum
- Abstellräume
- "Partykeller"

ERDGESCHOSS (beide Wohneinheiten auf einer Ebene)
großzügiger, heller Eingangsbereich
- 2 x separate Küchen
- 2 x Tageslichtbäder (jeweils mit Dusche oder Badewanne)
- 2 x Gäste-WCs
- 7 x geschnittene Zimmer (u.?a. Schlaf-, Kinder-, Arbeits- und Gästezimmer)
- 2 x Wohn- und Essbereiche, jeweils mit Terrassenzugang
- direkter Zugang zum Garten aus beiden Wohneinheiten
- barrierearme Bauweise – alle Wohnräume auf einer Ebene

AUßENBEREICH
- liebevoll angelegter Garten mit Süd-West-Ausrichtung
- alter Baumbestand
- zusätzliche Terrasse auf Kellerebene
- Doppelgarage (nachträglich errichtet)
- 2 Außenstellplätze

HIGHLIGHTS
+ großzügiges Traumgrundstück mit 1.444?m²
+ rund 246?m² Wohnfläche
+ seltene Kombination: Zweifamilienhaus in Bungalowbauweise
+ flexible Nutzung für Mehrgenerationen, Kapitalanlage oder Wohnen & Arbeiten
+ Gesamtzustand der Immobilie
+ barrierearme Wohnform mit vielseitigem Raumkonzept
+ zusätzliche Mieteinnahmen – Details auf Anfrage

Número da propriedade: 25019017 - 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.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV
Busanbindung in ca. 200 m, diverse Linien (36, 82, 135, N6)
Stadtbahn in ca. 800 m, (Linie 1)

AUTOBAHN
A2 und A33 in ca. 3-4 km

ARZT & APOTHEKE
Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 3-4 km, Adler Apotheke in ca. 2,5 km

BANK
Volksbank und Sparkasse Bielefeld in ca. 1-2 km

SCHULE & UNIVERSITÄT
Grundschule Buschkamp in ca. 850 m, Realschule Senne in ca. 1,5 km, weitere Grundschulen und weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 2-4 km

KINDERGARTEN UND KITA
diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 1-2 km

EINKAUFEN & FREIZEIT
Netto in ca. 400 m, Aldi in ca. 2 km, rewe in ca. 2,5 km

BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km

Número da propriedade: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2033.
Endenergiebedarf beträgt 219.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25019017 - 33659 Bielefeld – Senne

Pessoa de contacto

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

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

www.von-poll.com