

Bielefeld - Jöllenbeck

Bielefeld-Jöllenbeck: modernes Zweifamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten! 159 m² | Garage

Número de propiedad: 26019012



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159,3 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 457 m²**

Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

De un vistazo

Número de propiedad	26019012
Superficie habitable	ca. 159,3 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.03.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	127.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

Una primera impresión

Dieses moderne Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1980 befindet sich auf einem 457 m² großen Grundstück in Bielefeld Jöllenbeck. Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 159 m². 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 de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

Detalles de los servicios

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 de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

Otros datos

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 de propiedad: 26019012 - 33739 Bielefeld - Jöllenbeck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com