Bielefeld – Großdornberg

Bielefeld-Großdornberg: ca. 200 m² | Wohntraum im Westen | Kaminzimmer | charmant | Sackgasse

Objektnummer: 25019029



KAUFPREIS: 530.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 197.58 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 997 m²

Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25019029
Wohnfläche	ca. 197.58 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	530.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 71 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.09.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	207.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Ein erster Eindruck

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 die Großeltern 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.

Aufgrund der leichten 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 Grundriss auf, muss jedoch 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!

Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Alles zum Standort

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. Nach nur 5 Minuten sind Sie mit Ihrem Hund in der Natur und genießen den Wald. Der Bungalow ist nur wenige Fahrrad-Minuten von der Universität entfernt.

Die Gegend ist sehr familienfreundlich, da es Schulen, Sport-Vereine und einige Freizeitangebote, wie z.B. das Freibad 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

Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com