Bielefeld – Großdornberg

Bielefeld-Großdornberg: Dream home in the west | Fireplace room | Charming | Cul-de-sac

Property ID: 25019029



PURCHASE PRICE: 530.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 197.58 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 997 m^2

Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

At a glance

Property ID	25019029
Living Space	ca. 197.58 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1978
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	530.000 EUR
House	End-terrace house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2005
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 71 m²
Equipment	Terrace, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	207.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

The property





Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

The property





Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

The property





Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

The property





Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

The property





Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

The property





Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

The property





Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

A first impression

Welcome to your new home! This bungalow, built around 1978, is situated in a quiet, green location in a well-maintained cul-de-sac. This property is appealing to many, as the floor plan offers a variety of options. Spread over approximately 200 m² and two floors, it features three bedrooms, two bathrooms, two kitchens, and a large, open-plan living and dining room with an adjoining sitting room with a fireplace. Move in with your older children, or bring grandparents and/or an au pair. For families with younger children, the floor plan can be easily adapted to your needs with a few modifications. We would be happy to discuss the possibilities with you in person. Due to the slight slope of the land, you enter the basement level. In addition to the usual basement rooms, this level includes two bright living/bedrooms, a kitchen, a bathroom, and a sauna. The hallway also provides access to the garage. A staircase leads to the ground floor, where you'll find the spacious master bedroom with access to a terrace, a dressing room, and a large en-suite bathroom. The kitchen, complete with a pantry, is large and offers the perfect opportunity to create your dream kitchen! These can be extended if desired and opened up to the dining and living room. The living/dining area is very spacious and invitingly bright thanks to the large, floor-to-ceiling windows. Adjacent and seamlessly integrated is the cozy sitting room with a fireplace – relax here on cold days in front of the fireplace with a view of the garden. You can access the garden through the large sliding door from the living area. The terrace and garden face southwest and are enclosed by mature roses and flowers. Enjoy the floral and private atmosphere on the partially covered terrace in front of the outdoor fireplace. A few years ago, a preliminary building permit was granted for expanding the living space. We would be happy to advise you on this and provide you with the necessary documents. The property has a unique and very charming floor plan, but requires extensive renovation and some modernization. Further details can be discussed during a personal viewing. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you by email!

Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Details of amenities

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

Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

All about the location

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. Der Bungalow ist nur wenige Fahrrad-Minuten von der Universität entfernt.

Die Gegend ist sehr familienfreundlich, da es Schulen, Sport-Vereine 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

Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Other information

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.

Property ID: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com