Bielefeld – Jöllenbeck

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

Objektnummer: 26019012



KAUFPREIS: 465.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 159.3 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 457 m²

Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Auf einen Blick

Objektnummer	26019012
Wohnfläche	ca. 159.3 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	465.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.03.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	127.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

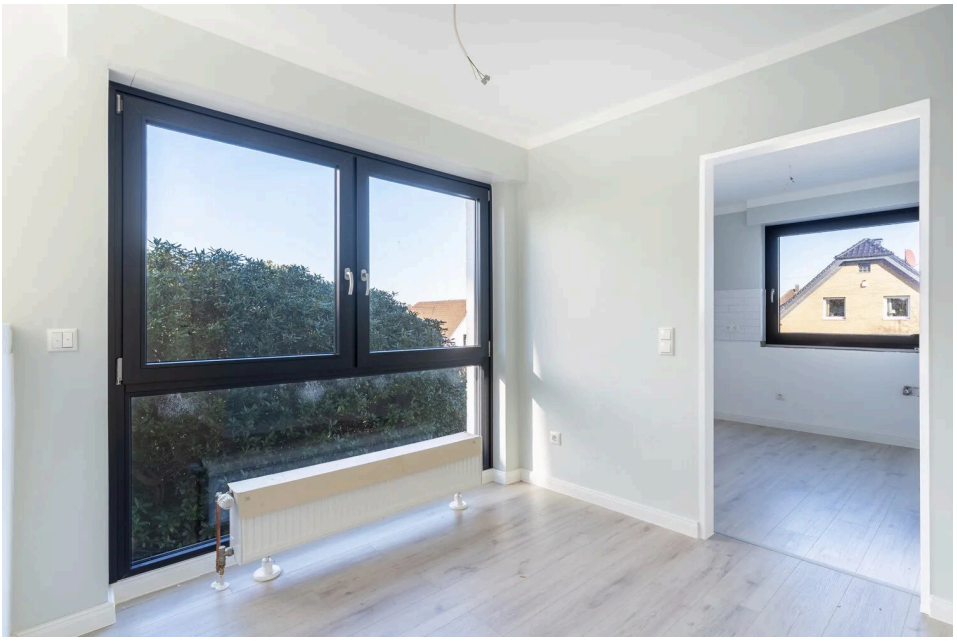
Die Immobilie





Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Alles zum Standort

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!

Objektnummer: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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: 26019012 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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