Bielefeld – Schildesche

Bielefeld-Schildesche: gepflegtes RMH in beliebter Lage! 130 m² | 2 Stellplätze | WEG

Objektnummer: 26019022



KAUFPREIS: 345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 185 m²

Objektnummer: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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

Objektnummer: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Auf einen Blick

Objektnummer	26019022
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1984

Kaufpreis	345.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.08.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	73.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Die Immobilie





Objektnummer: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

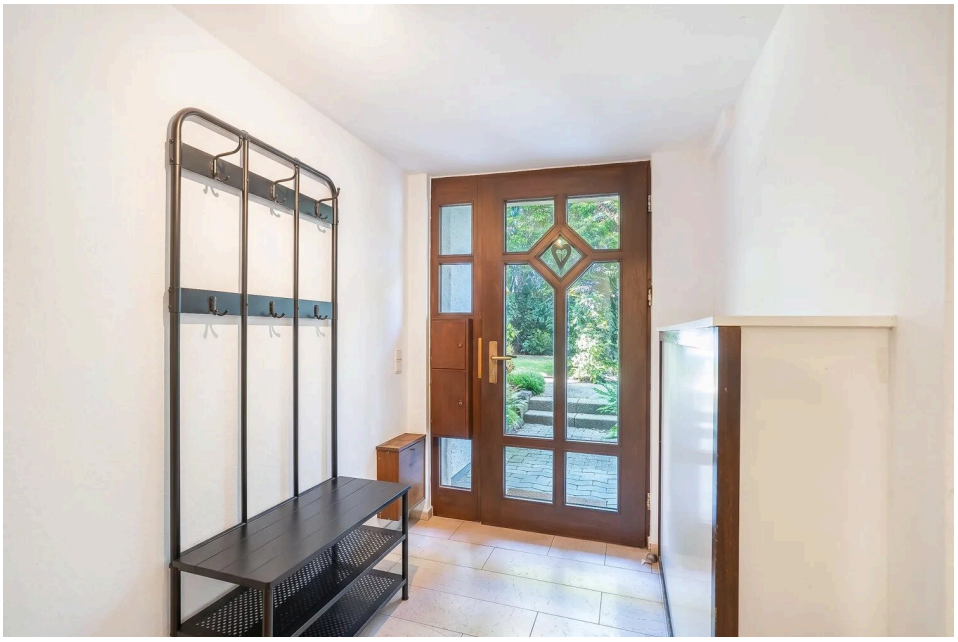
Die Immobilie





Objektnummer: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Die Immobilie





Objektnummer: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Die Immobilie





Objektnummer: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage präsentiert sich dieses modernisierte Reihenmittelhaus als ein Zuhause mit klarer Struktur, zeitgemäßem Wohnkomfort und einer angenehmen Ausstrahlung von Beständigkeit. Das im Jahr 1984 errichtete Haus verbindet solide Bauqualität mit einem gepflegten, modernen Erscheinungsbild und bietet auf rund 130 m² Wohnfläche ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf.

Fünf gut geschnittene Zimmer schaffen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gemeinschaftlichem Wohnen und privaten Rückzugsorten. Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohnbereich, der Raum für gesellige Abende, Familienleben und entspannte Stunden bietet. Die angrenzenden Bereiche sind funktional angeordnet und sorgen für kurze Wege sowie einen harmonischen Wohnfluss.

Zwei Terrassen beziehungsweise Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen wertvolle Aufenthaltsorte für den Alltag – vom ersten Kaffee am Morgen bis zum entspannten Ausklang des Tages.

Mit insgesamt vier Schlafzimmern bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsraum – die Räume lassen sich flexibel an individuelle Lebenssituationen anpassen. Zwei Badezimmer erhöhen den Wohnkomfort spürbar und erleichtern den Tagesablauf insbesondere für Familien.
Die durchgeführten Modernisierungen verleihen dem Haus eine zeitgemäße Ausstattung, ohne den ursprünglichen Charakter zu verlieren. Als Reihenmittelhaus profitiert die Immobilie zudem von einer geschützten Lage innerhalb der Häuserzeile, die ein angenehmes Wohngefühl und eine effiziente Energiebilanz begünstigt.

Dieses Haus überzeugt durch seine gelungene Kombination aus Funktionalität, Wohnqualität und gepflegtem Zustand. Ein Zuhause, das Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe bietet und mit seiner angenehmen Atmosphäre sofort ein Gefühl von Ankommen vermittelt.

Das Reihenhaus ist aktuell vermietet.
Das das Haus Teil einer WEG ist, ist die Gartenfläche dem Haus als Sondernutzungsrecht zugeordnet. Es bestehen hier Einschränkungen zu baulichen Änderungen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
+ gute Lage im Stadtteil Schildesche
+ Balkon + Terrasse vorhanden
+ 2 x TG-Stellplatz

Objektnummer: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Alles zum Standort

Bielefeld, insbesondere der beliebte Stadtteil Schildesche (33611), verbindet urbanen Komfort mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Die gewachsene Infrastruktur, die gute Verkehrsanbindung sowie das vielfältige Bildungs- und Freizeitangebot machen den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und langfristig orientierte Bewohner.
Schildesche zählt zu den etablierten Wohnlagen im Norden Bielefelds. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre, gepflegte Nachbarschaften und ein ausgewogenes Angebot an Ein- und Mehrfamilienhäusern aus. Kurze Wege zu Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit und Wohnqualität.
Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Mehrere Spielplätze, darunter die Anlagen an der Auf der Feldbrede und der Niedefeldstraße, sind bequem fußläufig erreichbar. Der nahegelegene Obersee lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein. Familien profitieren zudem von einer guten Auswahl an Kindertagesstätten und Schulen im direkten Umfeld.
Die medizinische Versorgung ist durch Hausarztpraxen, Fachärzte und Apotheken in der näheren Umgebung sichergestellt. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die zu einer aktiven Lebensgestaltung beitragen.
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet die nahegelegene Bushaltestelle „Auf der Feldbrede“ sowie die Stadtbahnhaltestelle „Schildesche“. Darüber hinaus sind die Bielefelder Innenstadt und die Autobahn A2 in kurzer Zeit erreichbar.
Insgesamt bietet Schildesche eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und einer sehr guten Infrastruktur – ideale Voraussetzungen für ein komfortables und familienfreundliches Leben.

Objektnummer: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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: 26019022 - 33611 Bielefeld – Schildesche

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