Bielefeld – Brake

Bielefeld-Brake: charmantes Zweifamilienhaus mit kleiner Gewerbeeinheit und großem Garten!

Objektnummer: 26019027



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 153 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 842 m²

Objektnummer: 26019027 - 33729 Bielefeld – Brake

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

Objektnummer: 26019027 - 33729 Bielefeld – Brake

Auf einen Blick

Objektnummer	26019027
Wohnfläche	ca. 153 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	8
Badezimmer	2
Baujahr	1936
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	445.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 42 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26019027 - 33729 Bielefeld – Brake

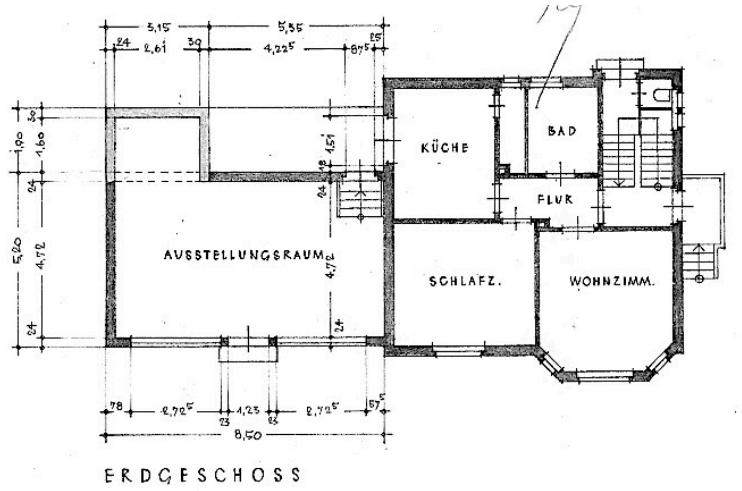
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.07.2036
Befeuerung	Gas

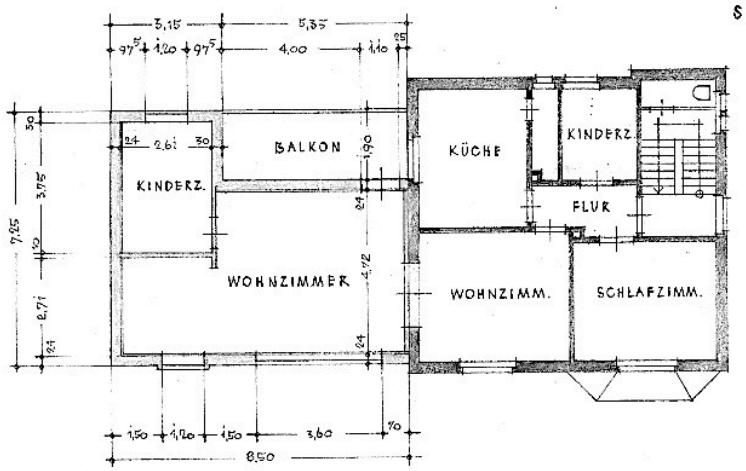
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	358.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 26019027 - 33729 Bielefeld – Brake

Grundrisse



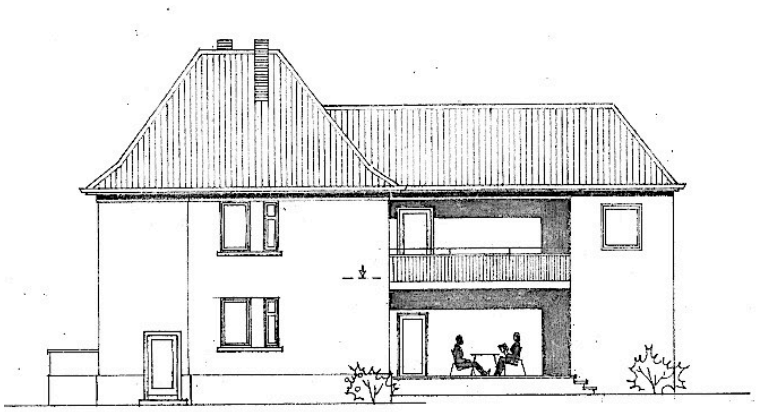
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26019027 - 33729 Bielefeld – Brake

Ein erster Eindruck

Schon das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Perspektiven und verleiht dieser Immobilie eine besondere Qualität. In Verbindung mit dem Haus aus dem Jahr 1936 entsteht ein Angebot, das Raum für unterschiedliche Lebens- und Nutzungskonzepte bietet. Ob Wohnen, Arbeiten oder die Kombination aus beidem – die vorhandenen Flächen schaffen Flexibilität und Entwicklungspotenzial für individuelle Ideen und zukünftige Planungen.

Insgesamt stehen acht Zimmer zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnung sowie eine zusätzliche Gewerbeeinheit, im Obergeschoss eine großzügige Wohnung. Die Aufteilung ermöglicht ein angenehmes Miteinander von Wohnen und Arbeiten und bietet zugleich viel Raum für individuelle Lebensentwürfe.

Die großzügige Raumstruktur schafft Platz für Familie, Homeoffice, Gäste oder kreative Nutzungsmöglichkeiten, ohne dabei die ruhige Atmosphäre des Hauses zu verlieren. Ein Haus mit Substanz, vielseitigen Perspektiven und dem unverwechselbaren Charakter seines Baujahres – ideal für alle, die Wohnen und Gewerbe unter einem Dach verbinden möchten.

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

Objektnummer: 26019027 - 33729 Bielefeld – Brake

Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:
ERDGESCHOSS
WOHNUNG
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad
- Flur

GEWERBEEINHEIT
- Ausstellungsraum

OBERGESCHOSS
- Küche
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- Balkon

HIGHLIGHTS
+ charmantes Wohnhaus
+ moderner Zustand
+ Doppelgarage
+ vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26019027 - 33729 Bielefeld – Brake

Alles zum Standort

Bielefeld, besticht als wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität. Als bedeutendes Zentrum Ostwestfalen-Lippes bietet die Stadt eine verlässliche wirtschaftliche Basis sowie eine vielfältige Beschäftigungsstruktur, die Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld garantiert.

Der Stadtteil Brake präsentiert sich als besonders familienfreundlicher und ruhiger Wohnbezirk, der mit seiner soliden Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft überzeugt. Hier finden Familien ein sicheres Zuhause in einer Umgebung mit niedriger Kriminalitätsrate und einem hohen Anteil an gleichgesinnten Familien und mittelalten Erwachsenen. Die Nähe zur Autobahn A2 sowie ein gut ausgebautes Busnetz gewährleisten eine komfortable Anbindung, während die überschaubare Größe des Stadtteils ein vertrauensvolles Miteinander fördert.

Für Familien besonders attraktiv ist die hervorragende Versorgung mit Bildungseinrichtungen: In nur etwa neun Minuten zu Fuß erreichen Sie mehrere Grundschulen und Kindertagesstätten, die eine liebevolle und qualifizierte Betreuung Ihrer Kinder sicherstellen. Die medizinische Grundversorgung ist ebenfalls vorbildlich, mit Ärzten, Apotheken und Zahnärzten in fußläufiger Entfernung von etwa 15 Minuten, die schnelle und verlässliche Hilfe garantieren. Freizeit und Erholung kommen in Brake nicht zu kurz: Zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten und gesunde Bewegung an der frischen Luft. Ergänzt wird das Angebot durch ein lebendiges kulturelles und gesellschaftliches Leben mit Gemeindehäusern und Kinder- und Jugendhäusern, die das Gemeinschaftsgefühl stärken.

Die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Netto, Combi und Aldi, sind bequem in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen den täglichen Bedarf stressfrei zu decken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe, beispielsweise an der Haltestelle Elmshorner Straße (1 Minute Fußweg) und dem Bahnhof Brake (ca. 15 Minuten Fußweg), ausgezeichnet, was Familien flexible Mobilität ohne Auto ermöglicht.

Brake in Bielefeld vereint somit alle Voraussetzungen für ein sicheres, geborgenes und lebenswertes Umfeld, in dem Familien ihre Zukunft mit Vertrauen und Freude gestalten können. Die harmonische Verbindung von naturnaher Ruhe, umfassender Infrastruktur und einer starken Gemeinschaft macht diesen Standort zur idealen Wahl für Familien, die Wert auf ein ausgewogenes und erfülltes Leben legen.

Objektnummer: 26019027 - 33729 Bielefeld – Brake

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: 26019027 - 33729 Bielefeld – Brake

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