Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

SECRET SALE | Charmantes EFH in Hoberges Bestlage | einziehen, weiterentwickeln oder neu denken.

Objektnummer: 26019033a



KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 886 m²

Objektnummer: 26019033a - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

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

Objektnummer: 26019033a - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

Auf einen Blick

Objektnummer	26019033a
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1937

Kaufpreis	950.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26019033a - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.08.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	190.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1937

Objektnummer: 26019033a - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

Die Immobilie



Objektnummer: 26019033a - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

Ein erster Eindruck

Manche Immobilien verdienen einen besonderen Rahmen. Dieses charmante Einfamilienhaus mit großem, eingewachsenem Grundstück wird diskret und exklusiv im Secret Sale angeboten.

Freuen Sie sich auf eine Immobilie mit viel Charakter, einer angenehmen Wohnatmosphäre und einem großzügigen Garten, der Privatsphäre und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das gepflegte Haus verbindet den Charme vergangener Jahrzehnte mit einer soliden Pflege und umfangreichen Modernisierungen. Helle Wohnbereiche, liebevolle Details und vielseitig nutzbare Flächen machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Ein weiteres Highlight ist das außergewöhnliche Grundstück, das in dieser begehrten Lage nur selten verfügbar ist. Neben dem hohen Wohnwert eröffnet die Grundstücksgröße interessante Perspektiven für die Zukunft.

Aus Gründen der Diskretion veröffentlichen wir an dieser Stelle bewusst nur ausgewählte Informationen. Das vollständige Exposé mit allen Details, Grundrissen, Bildern sowie weiteren Informationen zu den Besonderheiten und Entwicklungsmöglichkeiten der Immobilie stellen wir Ihnen gerne nach Ihrer Kontaktanfrage zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26019033a - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

Alles zum Standort

Unser Immobilienangebot befindet sich auf der bekannten Straße im beliebten Stadtteil Hoberge Uerentrup. Diese besondere Lage zählt zu den gefragtesten Wohnadressen Bielefelds und überzeugt durch ihre erhöhte Position am Mühlenberg mit einem beeindruckenden Weitblick über die umliegende Landschaft.

Hoberge Uerentrup steht für ruhiges und naturnahes Wohnen in einem hochwertigen Wohnumfeld. Umgeben von Wiesen, Feldern und den Waldgebieten des Teutoburger Waldes genießen Sie hier ein hohes Maß an Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Joggen, Mountainbiken oder ausgedehnte Spaziergänge beginnen praktisch direkt vor der Haustür.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer guten Anbindung an die Bielefelder Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Das Liniennetz der Bielefelder Stadtbusse sorgt zudem für eine gute Anbindung an das Stadtgebiet.

Objektnummer: 26019033a - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

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: 26019033a - 33619 Bielefeld – Hoberge - Uerentrup

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