Bielefeld – Oldentrup

Bielefeld-Oldentrup: gepfl. RMH mit ca. 153 m² - viele Zimmer, viel Platz & Potenzial – mit Garage

Objektnummer: 26019035



KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 153.18 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 346 m²

Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

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

Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Auf einen Blick

Objektnummer	26019035
Wohnfläche	ca. 153.18 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	398.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	129.36 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.08.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Die Immobilie





Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in Bielefeld-Oldentrup verbindet großzügiges Wohnen auf rund 153 m² mit einer naturnahen Lage. Direkt in der Umgebung erstrecken sich Felder und ein Park lädt zu Spaziergängen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen in die Bielefelder Innenstadt sowie einer guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und den öffentlichen Nahverkehr.

Die Immobilie von ca. 1978 befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand, bietet jedoch gleichzeitig die Möglichkeit, die Räume und Ausstattung nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten. Ein Teil der Fenster wurde bereits erneuert und stellt damit eine gute Grundlage für weitere Modernisierungsmaßnahmen dar.

Ein Privatweg führt Sie in eine Sackgasse, direkt zum Haus. Hier parken Sie Ihr Auto in der Garage oder auf einem der drei Stellplätze.

Über den Windfang betreten Sie das Haus. Im geräumigen Eingangsbereich samt Flur ist ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Hier befindet sich ebenso ein separates Gäste-WC mit Fenster. Vom Flur aus haben Sie Zugang zur Einbauküche, Wohnzimmer und zum Obergeschoss.

Die Einbauküche ist hell und gepflegt und hat sogar Platz für einen Esstisch. Beim Kochen schauen Sie auf grüne Felder und sehen, wenn Ihr Besuch zur Haustür kommt. An die Küche angrenzend befindet sich ein gemütlicher Essbereich und das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, die den Wohnbereich wunderbar nach draußen erweitert.

Das Obergeschoss erreichen Sie über eine Treppe im Flur. Hier stehen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer ergänzt diese Etage. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum großen Balkon mit Blick in den Garten.

Ein besonderes Extra ist das teilweise ausgebaute Dachgeschoss, das Sie bequem über eine Treppe erreichen. Hier befinden sich bereits ein Schlafraum sowie ein eigenes Tageslichtbad. Die noch vorhandene Ausbaureserve bietet Ihnen weitere Möglichkeiten: Gestalten Sie die Etage ganz nach Ihren Vorstellungen – beispielsweise als großzügigen Eltern- oder Gästebereich, Hobbyraum oder zusätzlichen Rückzugsort.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch weiteren Stellraum. Ob Hobby, Werkstatt, Vorräte oder Hauswirtschaft – der Keller schafft wertvollen zusätzlichen

Raum. Zudem verfügt der Partykeller-Raum über einen Zugang nach draußen in den Garten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail!

Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Ausstattung und Details

Folgende Aufteilung erwartet Sie:
KELLERGESCHOSS
- Vorratskeller
- Waschkeller mit Heizung
- Partykeller mit Zugang in den Garten
- Werkstattbereich

ERDGESCHOSS
- Windfang, hell gefliest
- geräumiger und heller Eingangsbereich, hell gefliest
- Gäste-WC mit Fenster, beige gefliest
- helle Einbauküche, hell gefliest
- gemütlicher Essbereich, hell gefliest
- großzügiges Wohnzimmer, Laminatboden
- Zugang zur Terrasse und Garten, Südwest-Ausrichtung

1. OBERGESCHOSS
- großer, zentraler Flur, heller Teppichboden
- 4 geräumige Schlafzimmer, heller Teppichboden
- Zugang zum großen Balkon, Südwest-Ausrichtung
- innenliegendes Badezimmer, grün gefliest
- Treppe zum Dachgeschoss

DACHGESCHOSS
- kleiner Flur, Teppichboden
- geräumiges Schlafzimmer, Laminatboden
- geräumiges Tageslichtbad, Linoleum + Fliesen
- weitere, große Ausbaufläche

WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE
+ zentrale & ruhige Lage
+ gepflegter Zustand
+ Grundrissaufteilung
+ Zimmeranzahl
+ Ausbauflächen
+ Garage und Stellplätze am Haus

Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Alles zum Standort

Das Reihenmittelhaus befindet sich im beliebten Bielefelder Stadtteil Oldentrup. Die Wohnlage zeichnet sich besonders durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung aus. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung an das Bielefelder Stadtgebiet: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Auch die Bielefelder Innenstadt ist in kurzer Zeit mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
Der Spannbrink bietet damit eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Stadt – besonders interessant für Familien und alle, die eine entspannte Wohnlage mit kurzen Wegen schätzen.

Objektnummer: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

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: 26019035 - 33719 Bielefeld – Oldentrup

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