Bielefeld – Vilsendorf

Bielefeld-Vilsendorf: Familienfreundliche Eigentumswohnung | ca. 90 m² Wfl. | 4 Zimmer

Objektnummer: 26019039



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89.93 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

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

Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26019039
Wohnfläche	ca. 89.93 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1977
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	122.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.01.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

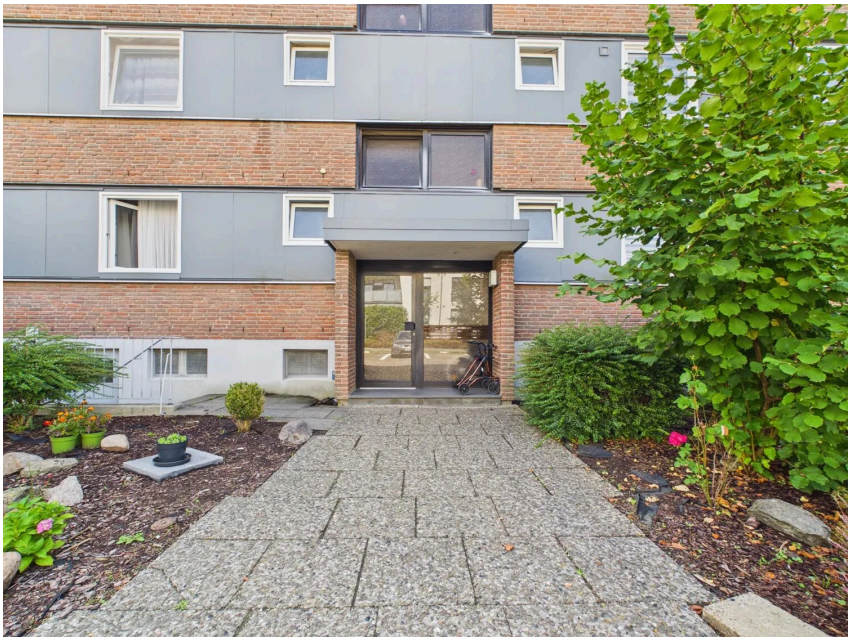
Die Immobilie





Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Die Immobilie

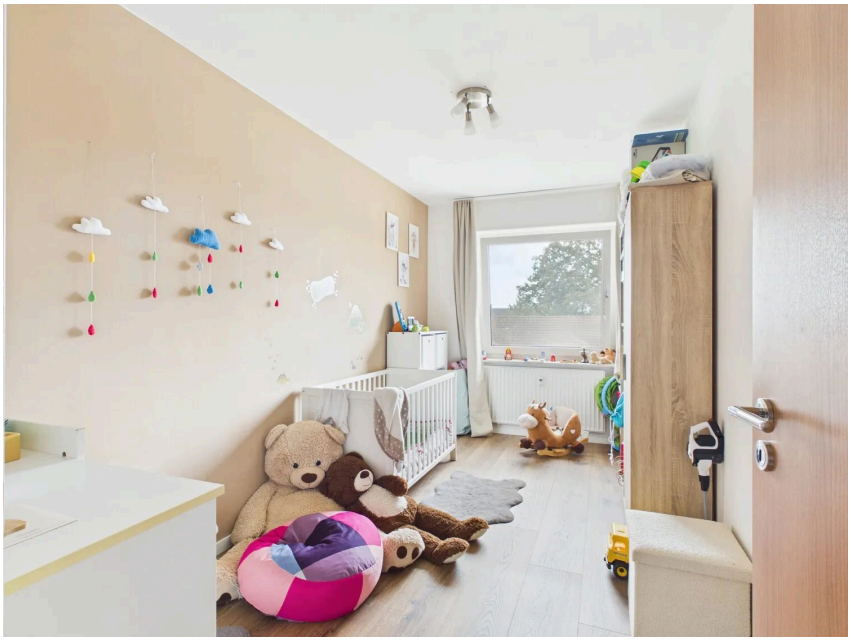




Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

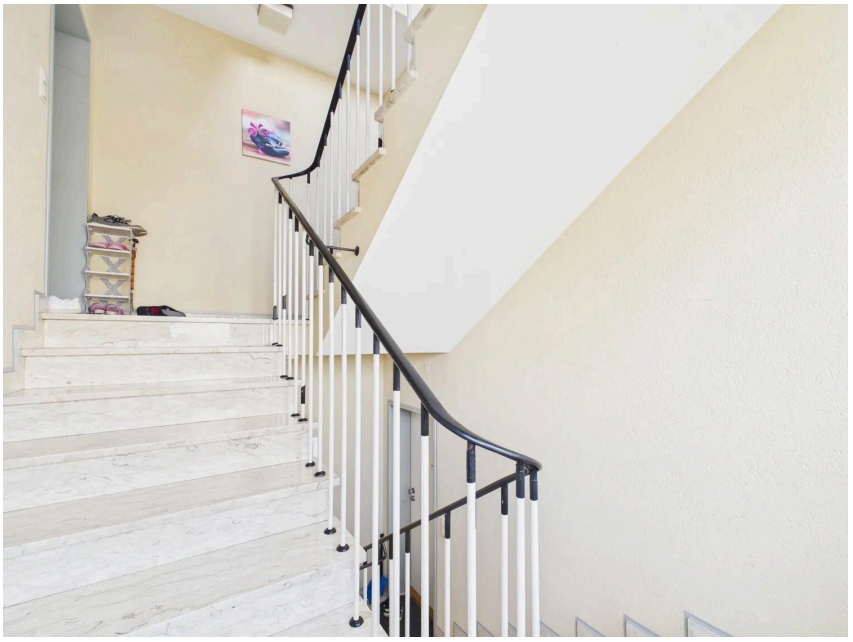
Die Immobilie





Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

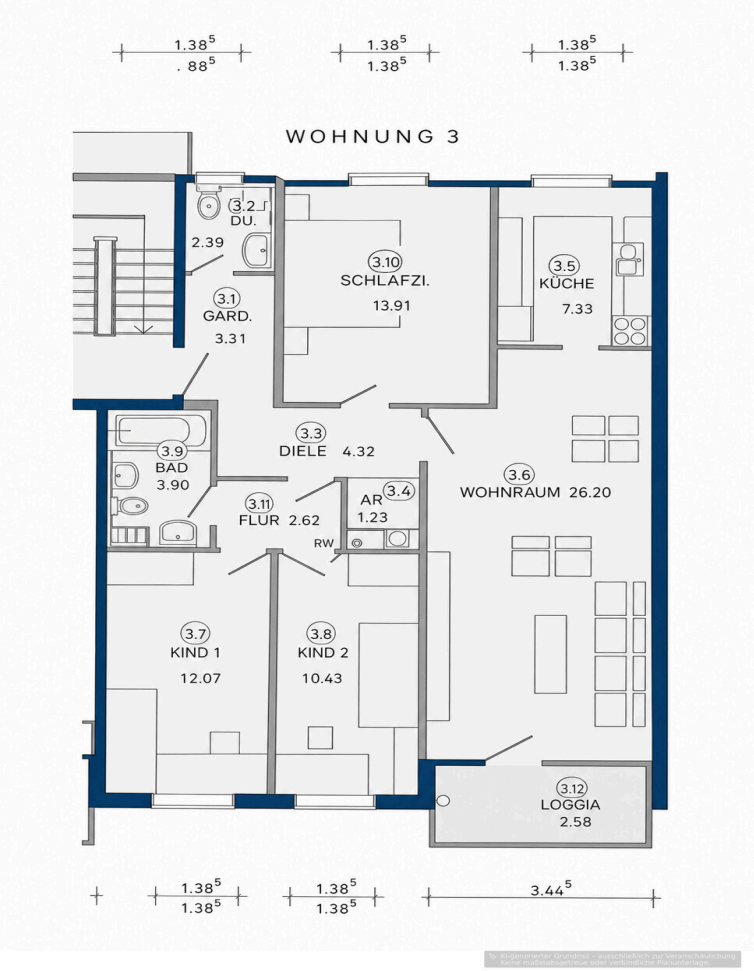
Die Immobilie





Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Grundrisse



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: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in einem verklinkerten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1977 in familienfreundlicher Lage von Bielefeld-Vilsendorf. Auf ca. 89,93 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt vier gut geschnittene Zimmer und bieten damit viel Platz für Paare und Familien.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Durch seine angenehme Größe lässt er sich flexibel gestalten und bietet ausreichend Raum für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen separaten Essplatz. Die angrenzende Einbauküche ist bereits vorhanden und Bestandteil der Wohnung; die Elektrogeräte sind nicht enthalten.

Neben dem Wohn- und Essbereich stehen zwei Kinderzimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Beide Kinderzimmer wurden in den Jahren 2024 und 2025 renoviert und präsentieren sich entsprechend gepflegt und modern. Das Schlafzimmer bietet ebenfalls ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen.

Besonders praktisch ist das Gäste-WC im Eingangsbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Vollbad, das bereits im Jahr 2016 modernisiert wurde. Ebenfalls 2016 wurden die Küche sowie die Laminatböden erneuert, sodass wesentliche Bereiche der Wohnung bereits zeitgemäß ausgestattet sind.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den überdachten Balkon. Hier lässt sich geschützt vor Witterung die Zeit im Freien genießen. Ein weiterer Pluspunkt für Familien ist der zur Gemeinschaft gehörende Gartenbereich, der mit vorhandenem Kinderspielplatz zum Spielen und Verweilen einlädt.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktischer Einbauschrank im Flur, der den vorhandenen Platz optimal nutzt. Darüber hinaus gehört ein eigener Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus zur Wohnung und ist bereits Bestandteil des Angebots.

Das Gebäude ist verklinkert und verfügt über eine Gas-Heizungsanlage aus dem Jahr 2006. Das Dach wurde vor rund 15 Jahren neu eingedeckt.

Die Wohnung ist nicht vermietet und steht somit zur eigenen Nutzung zur Verfügung. Gerade für Familien bietet die Immobilie eine attraktive Kombination aus großzügigem Wohn- und Essbereich, zwei renovierten Kinderzimmern, Balkon, eigenem Stellplatz und gemeinschaftlichem Garten.

Ein besonderes Merkmal ist die ausgesprochen familienfreundliche Lage: Eine

Kindertagesstätte befindet sich direkt vor der Haustür, und auch die Grundschule ist in unmittelbarer Nähe. Damit sind wichtige Einrichtungen des täglichen Familienlebens bequem und schnell erreichbar.

Insgesamt präsentiert sich diese Eigentumswohnung als praktisches und familiengerechtes Zuhause mit vier Zimmern, überdachtem Balkon, eigenem Pkw-Stellplatz und zusätzlichen Gemeinschaftsflächen.

Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Ausstattung und Details

HAUSGELD:
Laut Wirtschaftsplan 2026 beträgt der monatliche Hausgeldvorschuss derzeit 506 €.
Davon entfallen 80 € monatlich auf die Erhaltungsrücklage.

Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Alles zum Standort

Vilsendorf ist ein Stadtteil der Stadt Bielefeld und gehört zum Stadtbezirk Jöllenbeck. Der Stadtteil Vilsendorf grenzt an die Bielefelder Stadtteile Brake, Schildesche, Theesen und Jöllenbeck sowie an den Herforder Stadtteil Laar. Die südliche Grenze des Stadtteils bildet der Johannisbach, der von Westen kommend hier zum Obersee gestaut wird.

Unsere einmalige Immobilie steht in einer ansprechenden und ruhigen Wohnsiedlung in einer Sackgasse. Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindungen sind ideal - Schulen und Kindergärten, sowie der Obersee und die Innenstadt sind schnell zu erreichen.

Objektnummer: 26019039 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

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