Bielefeld – Brake

Bielefeld-Brake: Familienidylle in ruhiger Sackgassenlage! 125 m² | Carport

Objektnummer: 26019040



KAUFPREIS: 455.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125.11 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 764 m²

Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

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

Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Auf einen Blick

Objektnummer	26019040
Wohnfläche	ca. 125.11 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	455.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	95 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie





Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie





Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie





Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie





Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie





Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie





Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie





Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie





Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Ein erster Eindruck

In einer angenehm ruhigen Sackgassenlage von Bielefeld-Brake befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1985. Die Immobilie überzeugt durch ihre familienfreundliche Raumaufteilung, einen schön angelegten Garten sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die ein komfortables Zuhause für die ganze Familie schaffen.

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Neben der Küche stehen ein großzügiger Wohn- und Essbereich sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Der Wohnbereich überzeugt mit einer gemütlichen Atmosphäre und wird durch einen echten Kachelofen ergänzt, der insbesondere in der kühleren Jahreszeit für behagliche Wärme sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den sehr gepflegten Garten. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Platz für Gartengeräte und weitere Utensilien.

Im Dachgeschoss stehen insgesamt vier Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Büro- oder Gästezimmer genutzt werden können. Abgerundet wird diese Etage durch ein modernisiertes Badezimmer.

Zusätzlichen Raum bietet der vollständig unterkellerte Bereich des Hauses. Hier stehen weitere Nutz- und Abstellflächen zur Verfügung und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Carport ergänzt das Angebot und sorgt für eine komfortable Unterbringung Ihres Fahrzeugs.

Dieses Einfamilienhaus vereint eine ruhige, familienfreundliche Lage mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem gepflegten Wohnumfeld. Eine Immobilie mit viel Potenzial für Familien, die ein langfristiges Zuhause in Bielefeld-Brake suchen.

Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung und Ausstattung können Sie rechnen:
KELLERGESCHOSS
- Kellerräume
- Partykeller
- Heizkeller
- Waschkeller

ERDGESCHOSS
- Gäste-WC
- Wohn-/Essbereich
- Küche

DACHGESCHOSS
- Badezimmer
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 1 Büro
- Balkon

HIGHLIGHTS
+ Carport
+ gepflegter, liebevoll angelegter Garten
+ große Terrasse mit großer Markise
+ Gartenhaus
+ Sackgassenlage
+ gepflegter Zustand
+Balkon

Objektnummer: 26019040 - 33729 Bielefeld – Brake

Alles zum Standort

Brake ist ein Stadtteil von Bielefeld und gehört zum nordöstlichen Stadtbezirk Heepen. Der Bielefelder Ortsteil Brake verbindet städtisch-vorstädtisches Flair mit dörflichem Leben und zahlreichen infrastrukturellen Einrichtungen. Brake ist sehr günstig an der B61 gelegen und befindet sich in der Mitte zwischen Bielefeld und Herford. Der Bahnhof Bielefeld-Brake, an der Bahnstrecke von Hamm nach Minden gelegen, wird im Stundentakt von diversen Bahnen bedient. Die Stadtbusse der Linie 51 fahren nach Schildesche, Milse und Heepen.

Diese Immobilie mit viel Potenzial liegt in einer ruhigen Nebenstraße, günstig zum Braker Zentrum. Für die kleinen Bewohner gibt es den Kindergarten und die Grundschule vor Ort, die weiterführenden Schulen sind verkehrsgünstig zu erreichen. In den vergangenen Jahren wurde die Nahversorgung fortschrittlich ausgebaut. Attraktive Freizeitmöglichkeiten finden sich in der naturnahen Umgebung mit den Naherholungszielen, wie die Braker Auenlandschaft und der Schildesche Obersee.

Objektnummer: 26019040 - 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: 26019040 - 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