Bielefeld – Mitte

Bielefeld-Mitte: gepflegtes Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage!

Objektnummer: 26019043



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 306 m²

Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

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

Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26019043
Wohnfläche	ca. 170 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 65 m²

Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	109.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.09.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

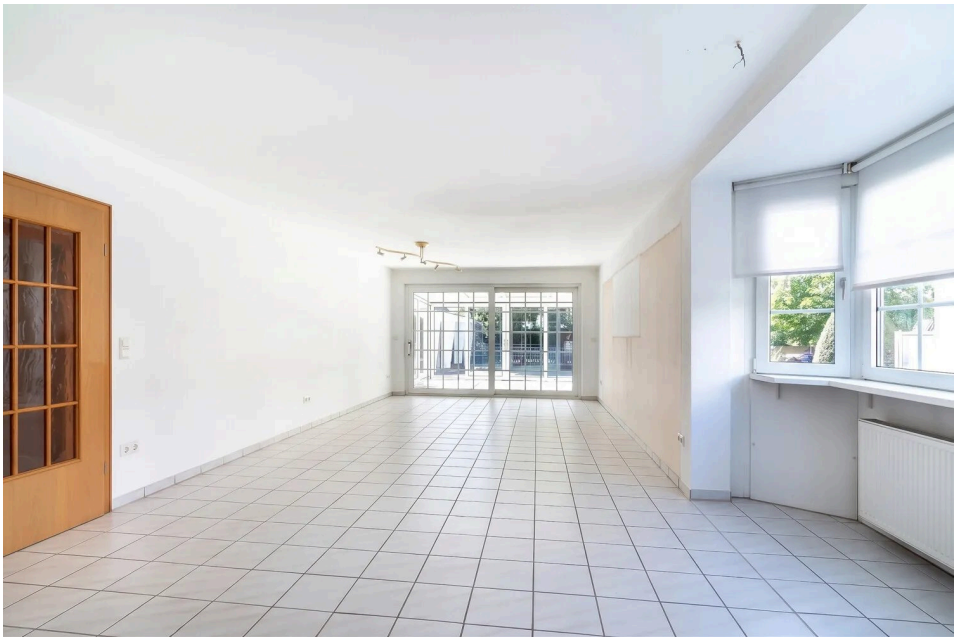




Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

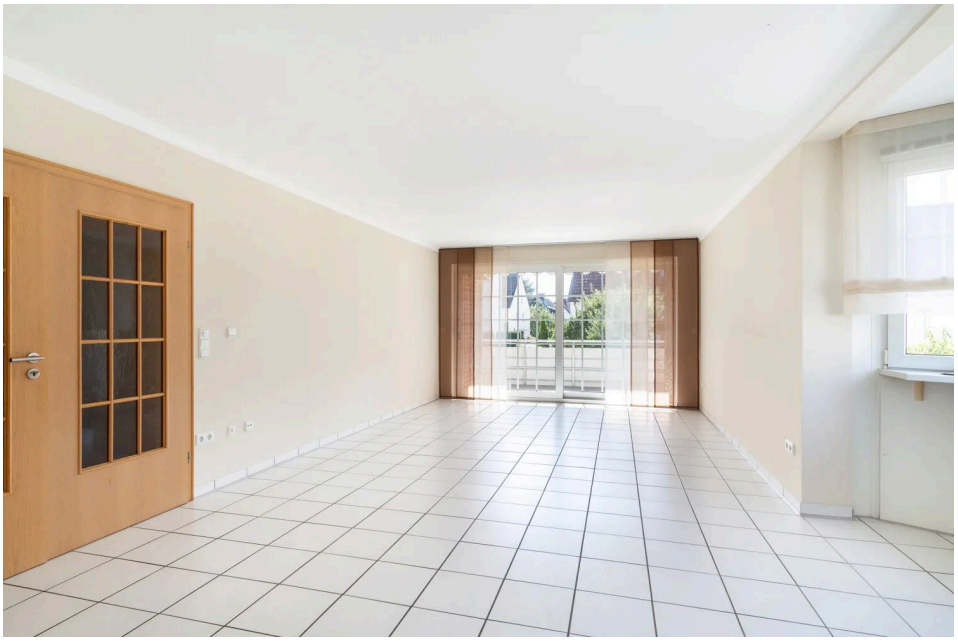
Die Immobilie





Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie

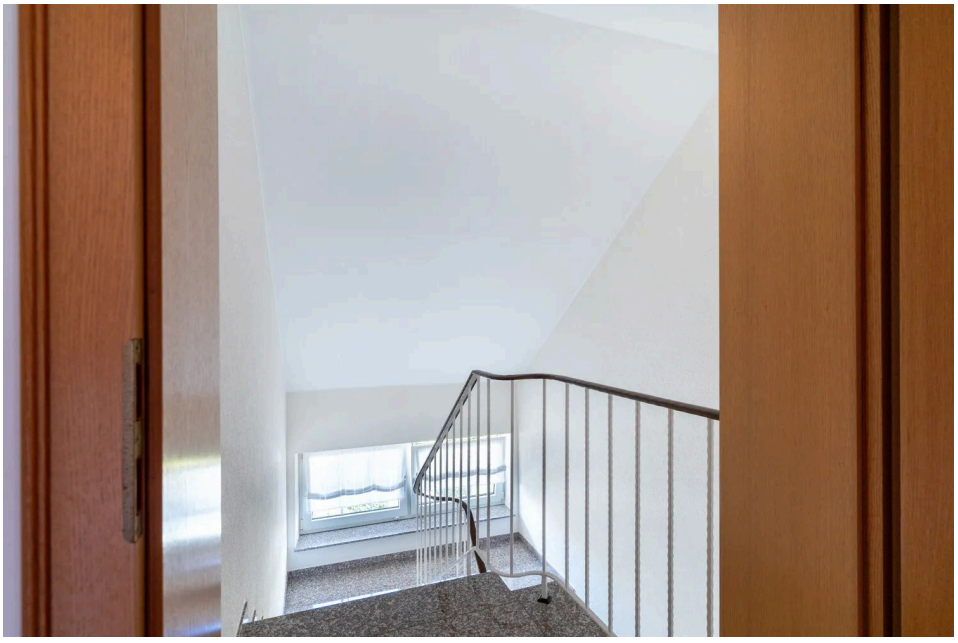




Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1990 verbindet eine klare, funktionale Aufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem angenehmen Wohnambiente. Auf rund 168 m² genehmigter Wohnfläche verteilen sich zwei eigenständige Wohneinheiten, die sich sowohl für die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung als auch für ein Mehrgenerationenkonzept oder die großzügige Nutzung durch eine Familie eignen.

Bereits beim Betreten vermittelt das Haus einen gepflegten und einladenden Eindruck. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle Atmosphäre und schaffen angenehme Blickbezüge in den Garten. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der den Wohnbereich erweitert und einen geschützten Übergang zum Außenbereich schafft.

Die Immobilie wurde über die Jahre kontinuierlich gepflegt und in verschiedenen Bereichen modernisiert. Auch die Heizungsanlage wurde erneuert. Die Ausstattung der Wohnbereiche präsentiert sich entsprechend gepflegt und bietet zugleich eine gute Grundlage für eine individuelle Weiterentwicklung.

Ein besonderes Potenzial bietet das bereits ausgebaute Dachgeschoss. Die offen gestalteten Räume mit ihren charakteristischen Dachschrägen eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Rückzugsbereich, Homeoffice, Hobbyfläche oder zusätzliche private Räume. Wichtig: Das Dachgeschoss ist derzeit nicht als Wohnfläche genehmigt und ist daher nicht Bestandteil der ausgewiesenen Wohnfläche von ca. 168 m².

Das rund 306 m² große Grundstück ist angenehm überschaubar und zugleich vielseitig nutzbar. Der gepflegte Garten bietet Raum für entspannte Stunden im Freien, während Wintergarten und Außenbereich das Wohnangebot um zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten ergänzen.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Carport sowie die insgesamt flexible Raumstruktur. Damit bietet die Immobilie eine interessante Kombination aus zwei eigenständigen Wohneinheiten, zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten im Dachgeschoss und einem gepflegten Außenbereich.

Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Ausstattung und Details

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

ERDGESCHOSS
- Badezimmer (Wanne)
- heller Wohn-/Essbereich
- Küche
- 2x Schlafzimmer

OBERGESCHOSS
- Badezimmer (Dusche)
- heller Wohn-/Essbereich
- Küche
- 2x Schlafzimmer

DACHGESCHOSS
- Badezimmer
- 3 x Schlafzimmer
- Zugang Spitzboden

HIGHLIGHTS
+ Carport
+ pflegeleichter Aussenbereich
+ Wintergarten
+ gepflegter Zustand

Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

Alles zum Standort

Bielefeld verbindet die Vorzüge einer wirtschaftlich bedeutenden Stadt mit einem vielseitigen Angebot an Bildung, Kultur, Freizeit und Nahversorgung. Der Stadtbezirk Mitte bietet dabei eine zentrale Wohnlage mit kurzen Wegen zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Starenweg liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld, das insbesondere durch die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens geprägt ist. Auch verschiedene Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der näheren Umgebung.
Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Gleiches gilt für Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen der medizinischen Versorgung. Zahlreiche Spiel- und Sportmöglichkeiten in der Umgebung ergänzen das familienfreundliche Angebot.

Für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen unter anderem die nahegelegenen Bushaltestellen Starenweg und Drosselstraße. Auch der Bahnhof Bielefeld Ost ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine zusätzliche Verbindung in Richtung Innenstadt und darüber hinaus.

Die Bielefelder Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist ebenfalls gut erreichbar. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld am Starenweg eine angenehm zurückhaltende Atmosphäre und schafft damit eine ausgewogene Verbindung zwischen urbaner Infrastruktur und privatem Rückzugsort.

Die Kombination aus gewachsenem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht die Lage insbesondere für Familien und Mehrgenerationenhaushalte interessant.

Objektnummer: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

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: 26019043 - 33607 Bielefeld – Mitte

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