Bielefeld – Senne

Bielefeld-Senne: Modernes Architektenhaus mit Pool | SENNER HELLWEG | ca. 246 m² Wfl.

Objektnummer: 26019044



KAUFPREIS: 1.175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 246.49 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 1045 m²

Objektnummer: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

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

Objektnummer: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

Auf einen Blick

Objektnummer	26019044
Wohnfläche	ca. 246.49 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	1.175.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 57 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	111.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.10.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie





Objektnummer: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie

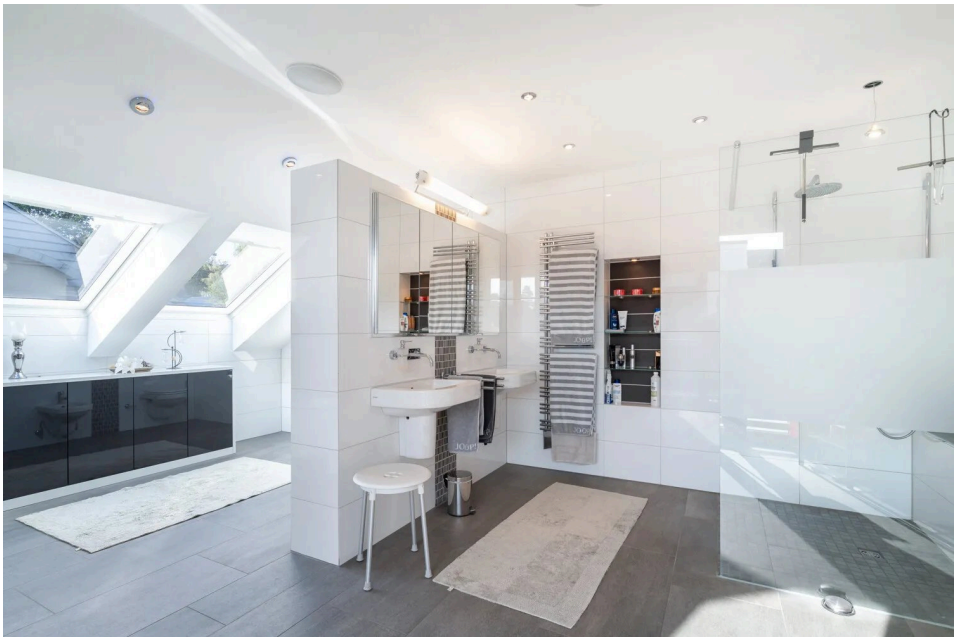




Objektnummer: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie





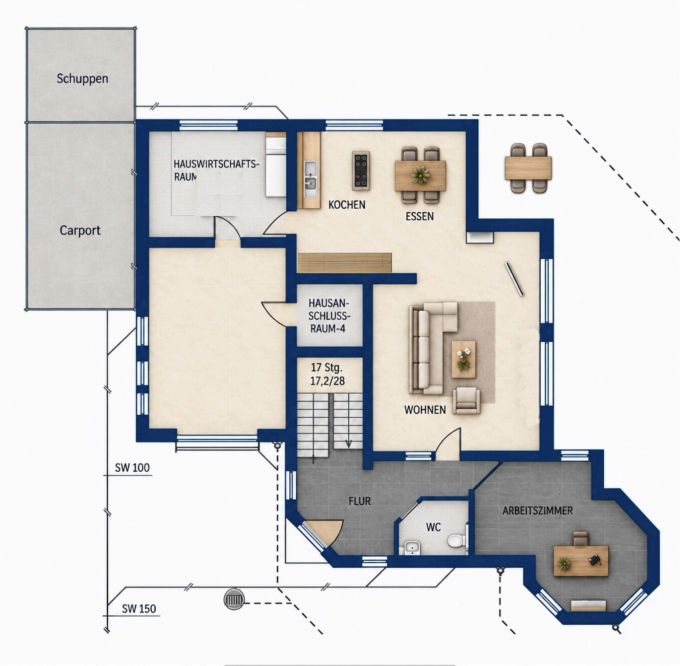
Objektnummer: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

Die Immobilie



Objektnummer: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

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: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2007 vereint durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und außergewöhnlichen Freizeitwert. Auf einem ca. 1.045 m² großen Grundstück stehen 246,49 m² Wohnfläche sowie weitere 57,43 m² Nutzfläche zur Verfügung. Der nahegelegene Zugang zum Teutoburger Wald lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren direkt vor der Haustür ein.

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Der großzügige Wohn- und Essbereich verbindet eine hochwertige SieMatic-Küche mit einem zentral zwischen Küche und Wohnzimmer platzierten Kamin der Marke FLAM. Die Küche verfügt über einen integrierten BORA-Kochfeldabzug. Ein neuwertiger Vinylboden im Wohnbereich sowie der hochwertige Designboden CELENIO ATHOS ACHAT in Naturstein- bzw. Schieferoptik schaffen ein modernes Ambiente.

Eine Besonderheit ist die Verbindung von innenliegender Garage und großzügigem Hauswirtschafts- und Vorratsraum. Dieser ist mit einer hochwertigen NOLTE-Küche und einem integrierten Weinkühlschrank ausgestattet. Einkäufe gelangen so bequem und direkt von der Garage ins Haus.

Ein weiteres Highlight ist das außergewöhnliche Arbeitszimmer mit hohen Decken und bodentiefen Fenstern. Es bietet viel Tageslicht und eignet sich alternativ auch als Schlaf- oder Kinderzimmer. Von mehreren Bereichen des Erdgeschosses bestehen direkte Zugänge zum Garten.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, großzügige Badezimmer sowie ein flexibel nutzbarer Raum, der als Ankleide oder weiteres Schlafzimmer dienen kann. Die Empore eignet sich ideal als Homeoffice. Auch die Waschmaschine ist hier geschickt integriert.

Der Garten begeistert mit einem ca. 8 Meter langen, überdachten Pool. Ein vollautomatisches Pool-Management-System übernimmt die Wasserpflege und steuert die Technik, die in einer separaten Hütte untergebracht ist. Ein beleuchteter Zierbrunnen sorgt für zusätzliche Atmosphäre. Zusammen mit dem großzügigen Garten und der Nähe zum Waldrand entsteht ein außergewöhnlicher Erholungswert.

Die Gasheizung stammt aus 2018. Eine Fußbodenheizung mit individueller Temperatursteuerung ist in sämtlichen Räumen vorhanden. Eine Photovoltaikanlage mit acht Modulen und leistungsstarkem Wechselrichter ergänzt die technische Ausstattung. Deckenspots sorgen für eine moderne Beleuchtung.

Hochwertige Design-Echtholz-Innentüren mit verdeckter Beschlagtechnik,

Fliegengitter an sämtlichen Fenstern sowie Verdunklungsjalousien von ROMA bieten zusätzlichen Komfort. Die Rollläden werden über ein SOMFY-System gesteuert. Eine Videoüberwachung sorgt für Sicherheit. Großzügige Dachüberstände unterstreichen die Architektur.

Für die Gartenpflege stehen eine Sprinkleranlage und zwei Mähroboter zur Verfügung. Neben der innenliegenden Garage bietet ein Carport mit integrierter Wallbox weitere Stellfläche. Eine separate kleine Garage eignet sich ideal als Stauraum für Motorräder, Fahrräder und Gartengeräte. Ein Stromanschluss ermöglicht beispielsweise das Laden von E-Bikes.

Die 57,43 m² Nutzfläche umfassen unter anderem den Hauswirtschafts- und Vorratsraum, die Garage sowie den Hausanschlussraum. Das Haus ist nicht unterkellert.

Die Kombination aus großzügigem Grundstück, durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung, moderner Haustechnik und überdachtem Pool macht diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen gern zur Verfügung. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Objektnummer: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
OBJEKT & WOHNFLÄCHE
+ Ca. 1.045 m² Grundstück
+ Baujahr 2007
+ 246,49 m² Wohnfläche zzgl. 57,43 m² Nutzfläche
+ Genehmigung für bis zu zwei Wohneinheiten
HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG
+ SieMatic-Küche aus 2023 mit hochwertiger Ausstattung
+ großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Weinkühlschrank
+ Kamin von FLAM im Wohn- und Essbereich
+ Neuwertiger Vinylboden im Wohnbereich
+ CELENIO ATHOS ACHAT Designboden in Natursteinoptik in mehreren Räumen des Erd- und Obergeschosses
+ Hochwertige Design-Echtholz-Innentüren mit verdeckter Beschlagtechnik
+ Fußbodenheizung mit individueller Temperatursteuerung in allen Räumen
+ Verdunklungsjalousien von ROMA und Rollladensteuerung über SOMFY
+ Fliegengitter an sämtlichen Fenstern
+ Deckenspots und zentraler Hauptschalter für die Beleuchtung
TECHNIK & ENERGIE
+ Gasheizung aus 2018
+ Photovoltaikanlage mit 8 Modulen und leistungsstarkem Wechselrichter
+ Videoüberwachung
+ Wallbox am Carport
POOL & AUSSENBEREICH
+ Überdachter Pool mit ca. 8 m Länge
+ Poolmanager
+ Separate Hütte für die Pooltechnik
+ Direkte Gartenzugänge aus verschiedenen Bereichen des Erdgeschosses
+ Großzügige Dachüberstände
+ 2x Mähroboter
+ Bewässerungssystem für den Garten
GARAGEN & NUTZFLÄCHEN
+ beleuchteter Zierbrunnen
+ Innenliegende Garage mit direktem Zugang zum Hauswirtschaftsbereich
+ Zusätzliches Carport
+ Separate kleine Garage für Motorräder oder Fahrräder
+ Insgesamt 57,43 m² zusätzliche Nutzfläche
+ Kein Keller, dafür praktische zusätzliche Nutz- und Abstellflächen

Objektnummer: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

Alles zum Standort

Der Stadtbezirk Bielefeld-Senne liegt süd-westlich des Teutoburger Waldes zwischen den Stadtbezirken Brackwede und Sennestadt. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit absolut zentraler Verkehrsangebundenheit. Diverse Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten.

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und beliebten Sackgassenlage der Senne in hochwertiger Nachbarschaft am Rande des Naturschutzgebietes Teutoburger Wald.

Objektnummer: 26019044 - 33659 Bielefeld – Senne

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