Bielefeld – Jöllenbeck

Bielefeld-Jöllenbeck: TOP Reihenmittelhaus in beliebter Wohnlage | ca. 113 m² Wfl. + Spitzboden

Objektnummer: 25019008

KAUFPREIS: 345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113,51 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 168 m²

Objektnummer: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

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

Objektnummer: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Auf einen Blick

Objektnummer	25019008
Wohnfläche	ca. 113,51 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1988
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	345.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 14 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.03.2035
Befeuerung	Gas

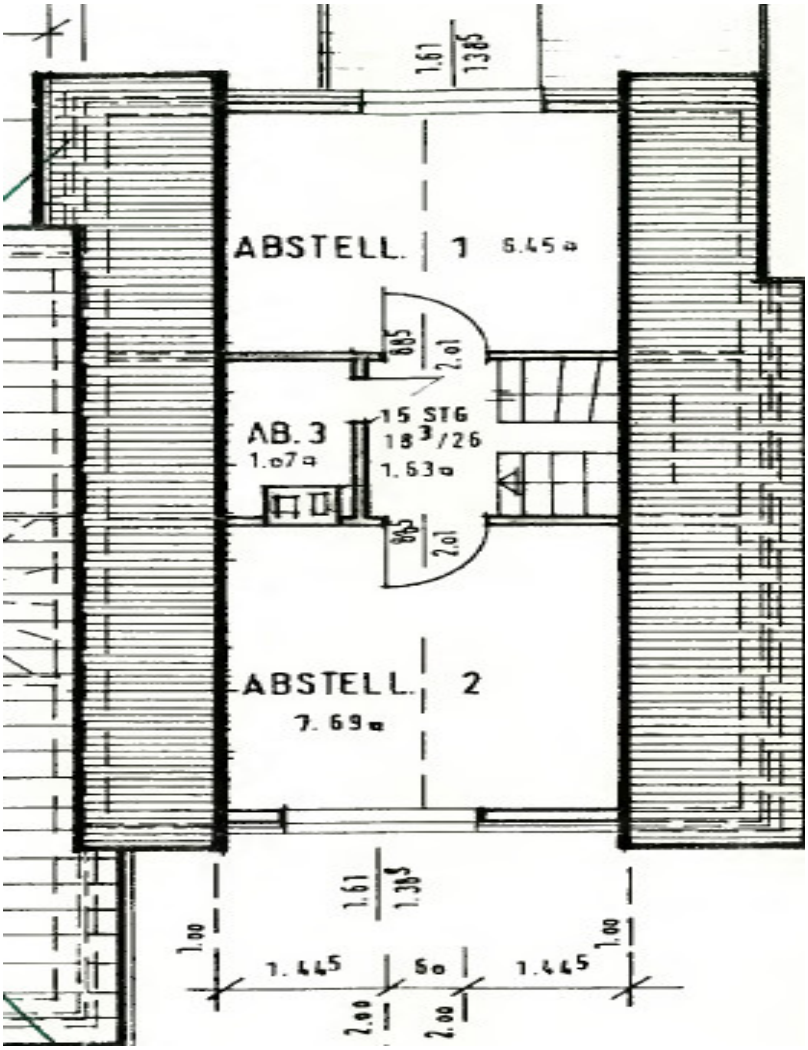
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	84.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1988

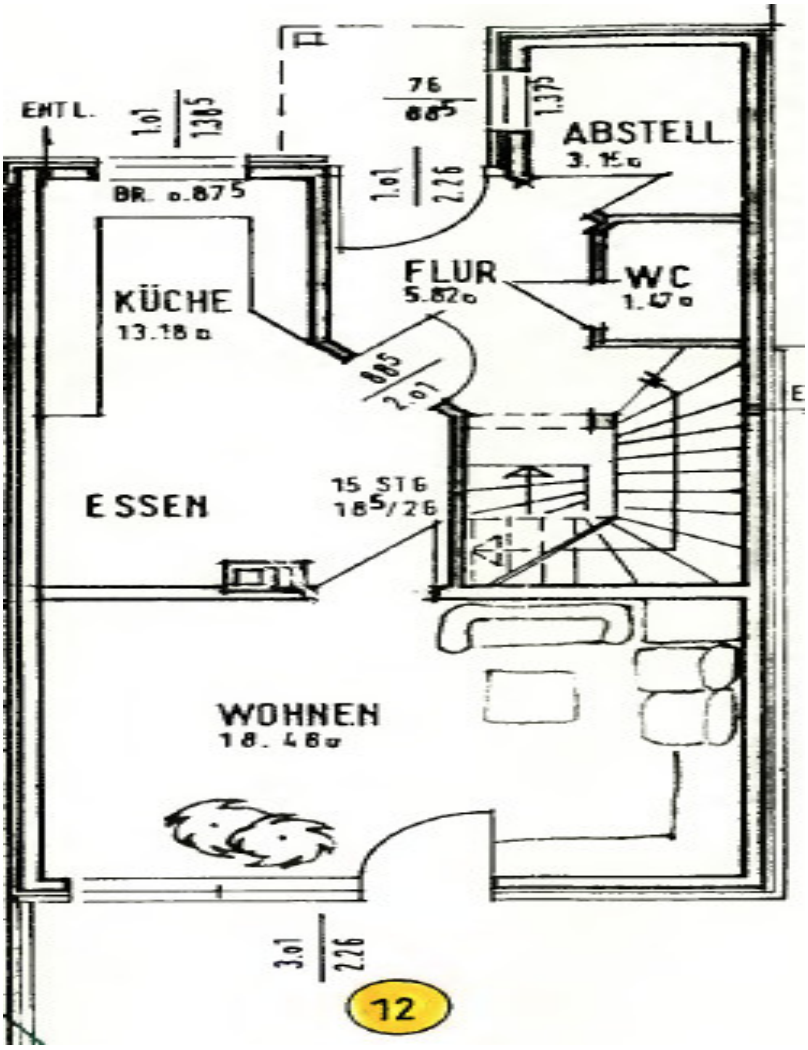
Objektnummer: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

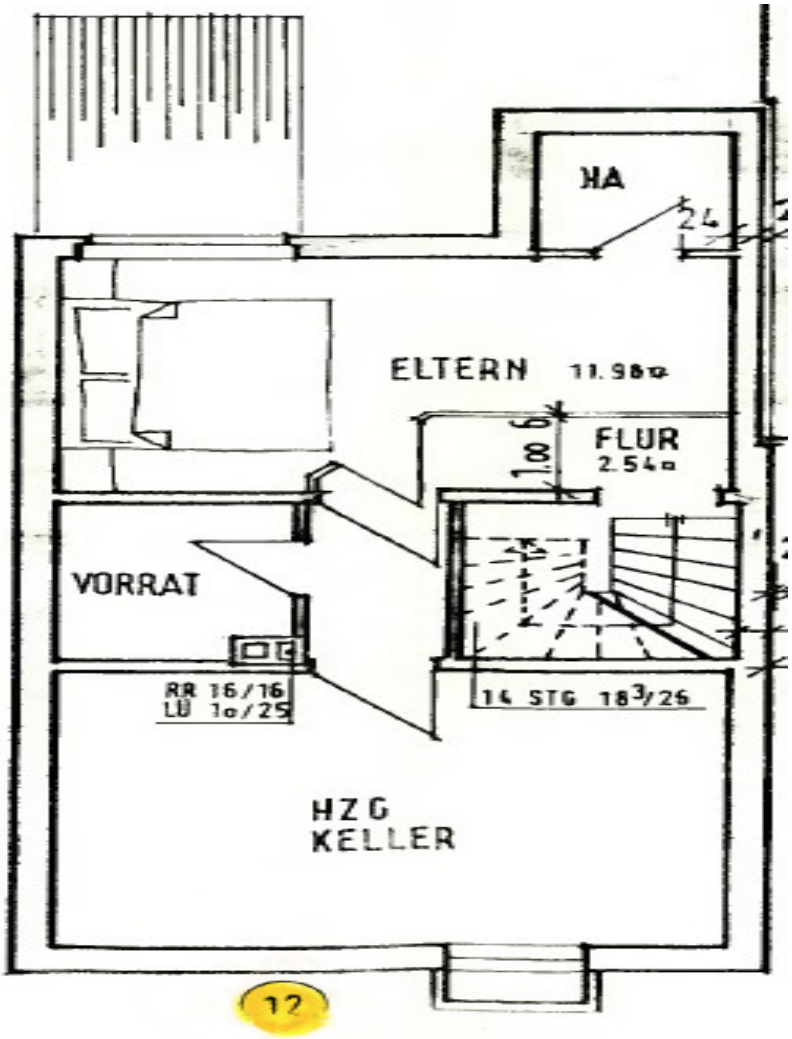
Die Immobilie

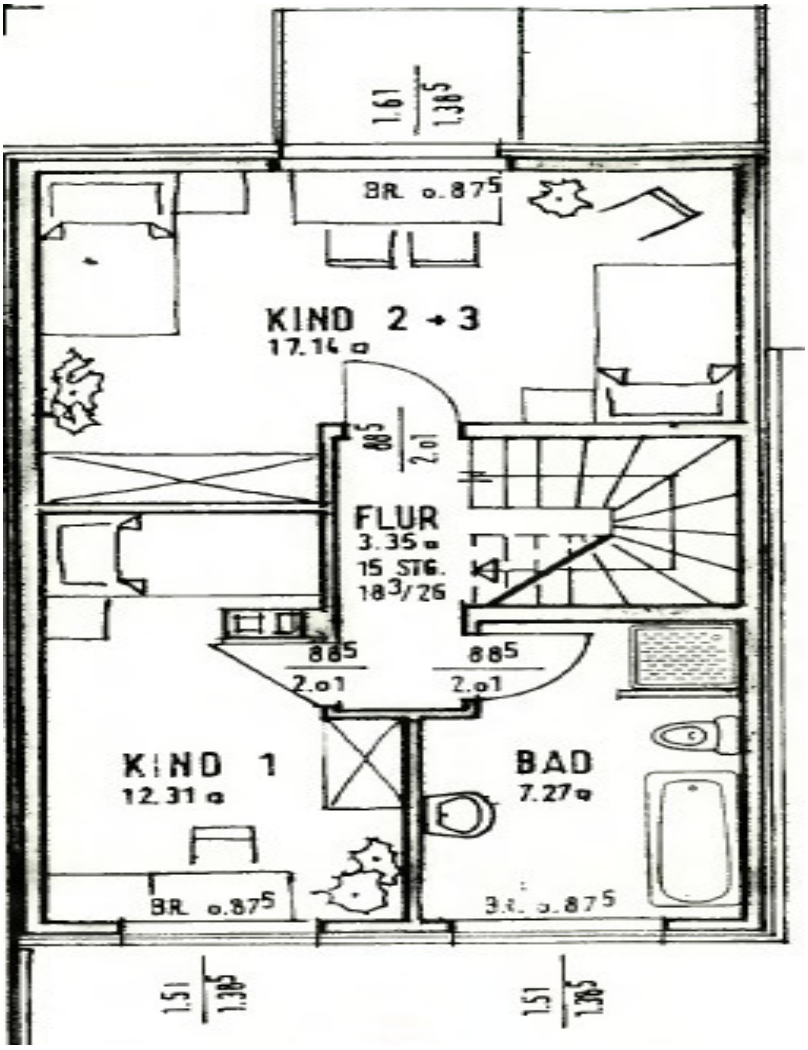
Objektnummer: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Grundrisse




ENTL.
BR. 0.875
KÜCHE
13.18 m
FLUR
5.82 m
ABSTELL.
WC
ESSEN
15 STG
WOHNEN
18.46 m
12


HA
24
ELTERN 11.98m
1.80
FLUR
2.54m
VORRAT
RR 16/16
LÜ 1o/25
14 STG 18³/26
HZG
KELLER
12



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: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenhaus wurde ca. 1988 erbaut und befindet sich zentral, aber dennoch ruhig gelegen in einer kleinen Sackgasse in Bielefeld-Jöllenbeck.
Die Immobilie überzeugt mit ihrem durchdachten Grundriss und der guten Lage Nahe des Jöllenbecker Ortskerns.
Die Raumaufteilung bietet Platz für die ganze Familie und auch eine Homeoffice-Lösung ist hier denkbar. Das geräumige Dachgeschoss bietet hierfür zusätzliche Fläche.

Die Immobilie ist sehr gepflegt und in einem guten Gesamtzustand.

Im Erdgeschoss öffnet sich Ihnen ein zentraler Flur. Zu Ihrer Linken befindet sich das Gäste-WC, sowie ein Abstellraum. Der Zugang zur Küche befindet sich auf der rechten Seite, von hier erreichen Sie auch das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie 2 Schlafzimmer und ein modern gefliestes Tageslichtbad.

Über eine weitere Treppe erreichen Sie das ausgebaute Dachgeschoss. Hier ist ausreichend Platz für einen schönen Hobbyraum und ein Abstellfläche.

Die Immobilie ist vollunterkellert, hier befindet sich ein genehmigter Wohnraum, ein Heizungsraum und ein Abstellraum.

Zu der Immobilie gehört ein Stellplatz, der etwas 50 Meter vor dem Haus zu finden ist.

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

Objektnummer: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:
ERDGESCHOSS
- zentraler Flur
- Gäste-WC
- neuwertige Einbauküche
- Essbereich
- gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Abstellraum
- Treppe ins Obergeschoss

OBERGESCHOSS
- zentraler Flur
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, hell gefliest
- weitere Treppe ins Dachgeschoss

DACHGESCHOSS
- ausgebaut als Nutzfläche

KELLERGESCHOSS
- Schlafzimmer
- Heizungskeller
- Abstellraum

HIGHLIGHTS
+ gepflegter Zustand
+ ruhige Lage in gewachsenem Wohngebiet
+ gute Raumaufteilung
+ Garten in Süd-Ausrichtung
+ Einbauküche
+ Stellplatz

Objektnummer: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Alles zum Standort

Der Stadtteil Jöllenbeck liegt im Bielefelder Norden und grenzt an den Kreis Herford. Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Wohngebiet, weitgehend geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser. Dieses Reihenmittelhaus liegt am Ende einer Wohnstraße in einer Sackgasse. Wenig Verkehr und der nahgelegene Grünzug machen das Leben hier besonders lebenswert. Fußläufig sind der Kindergarten und die Grundschule zu erreichen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind nur wenige Fahrrad-/Autominuten entfernt. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV
Busanbindung in ca. 50 m, diverse Linien

AUTOBAHN
A2 in ca. 12 km, A33 in ca. 11 km

ARZT & APOTHEKE
Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1-2 km, Dorf-Apotheke in ca. 500 m

EINKAUFEN
Aldi, Netto, und Combi-Verbrauchermarkt in ca. 200 m

BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km

Objektnummer: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 84.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25019008 - 33739 Bielefeld – Jöllenbeck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 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