

Bielefeld – Brake

Bielefeld-Brake: Lichtdurchflutetes Architektenhaus | ca. 185 m² | ELW | Garten | Carport & Garage

Property ID: 25019023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 448.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 185 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 591 m²

Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

At a glance

Property ID	25019023
Living Space	ca. 185 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1985
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	448.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	174.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.07.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

The property



Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

The property



Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

The property



Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

The property



Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

The property



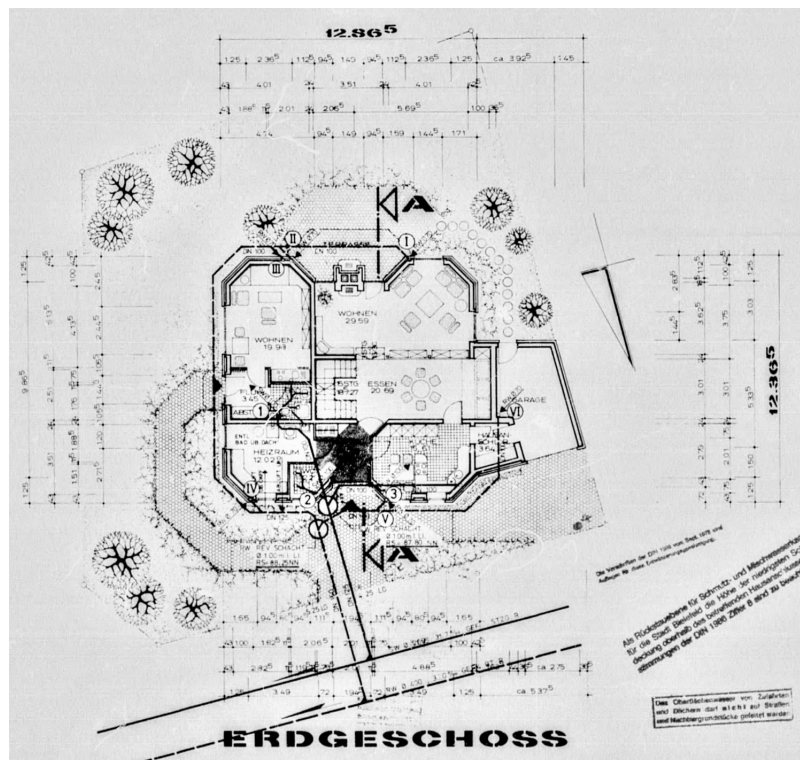
Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

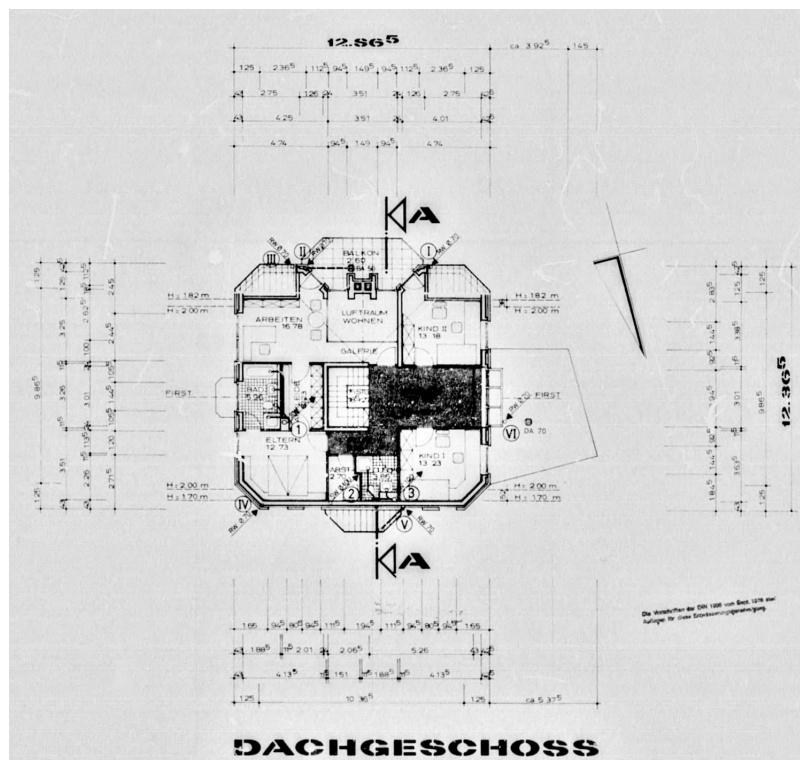
The property



Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Floor plans





Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

A first impression

Dieses Architektenhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1985 befindet sich in ruhiger Wohnlage in Bielefeld-Brake. Es verfügt insgesamt über ca. 185?m² Wohnfläche, davon ca. 154?m² im Haupthaus und ca. 27?m² in der Einliegerwohnung. Beim Betreten des Hauses befinden sich im Eingangsbereich zur Linken ein Gäste-WC sowie der Hauswirtschaftsraum mit der Heizungsanlage. Zur Rechten führt der Weg in die Küche, während sich geradeaus der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet.

Der Wohn- und Essbereich erstreckt sich im Split-Level-Stil über zwei versetzte Ebenen und überzeugt durch eine offene, lichtdurchflutete Gestaltung. Besonders eindrucksvoll sind die großen Fensterflächen, die sich auf der Seite zur Terrasse vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss erstrecken und dem Raum eine besondere architektonische Tiefe verleihen.

Die Küche ist sowohl vom Eingangsbereich als auch vom Wohn-/Essbereich aus zugänglich. Sie ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und über einen praktischen Vorrats- bzw. Verbindungsgang direkt mit der Garage verbunden, um Einkäufe bequem ins Haus zu bringen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse und in den kleinen, gepflegten Garten, der zum Entspannen einlädt. Ebenfalls vom Wohnzimmer aus führt eine stilvolle Holzterrasse ins Dachgeschoss. Dort befinden sich ein Büro mit Zugang zum Balkon sowie ein offener Galeriebereich mit Blick in das Wohnzimmer. Ergänzt wird das Obergeschoss durch drei weitere Schlafräume und zwei Badezimmer – eines mit Dusche und Badewanne, das andere mit Dusche.

Eines der Schlafzimmer wurde zu einem Saunaraum umgestaltet, kann jedoch problemlos wieder als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden. Zusätzlich gibt es einen kleinen Abstellraum, einen Ankleidebereich sowie eine Dachbodenluke zu einem geräumigen Speicher.

Die Einliegerwohnung ist über einen separaten Hauseingang zugänglich und besteht aus einem Wohn-/Schlafraum mit kleiner Kochnische sowie einem Badezimmer. Sie ist derzeit an einen Pendler vermietet. Ein eigener Carport steht ebenfalls zur Verfügung. Eine bauliche Verbindung mit dem Haupthaus ist möglich, so kann bei Bedarf ein zusätzlicher Wohnraum, ein Büro oder Gästebereich entstehen.

Dieses Haus bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung und wartet auf einen passenden Käufer, der seiner Kreativität freien Lauf lassen möchte.

Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Details of amenities

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Hauswirtschafts-/Heizungsraum
- geräumiges Wohn-/Esszimmer
- Küche mit Markengeräten
- Vorratsraum mit Zugang zur Garage
- Terrasse zum Garten

DACHGESCHOSS

- Büro mit Empore
- Schlafzimmer I
- Kinderzimmer II
- Kinderzimmer III (Derzeit als Sauna)
- Bad I mit Dusche, WC und Badewanne
- Bad II mit WC und Duschtasse

EINLIEGERWOHNUNG

- Wohn-/Schlafraum mit Kochnische
- Badezimmer mit Dusche

SPITZBODEN

- Geräumig mit viel Abstellfläche

Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

All about the location

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Stadtteil Bielefeld-Brake. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün – ideal für Familien oder alle, die ein ruhiges, gepflegtes Umfeld suchen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Innenstadt von Bielefeld sowie die Autobahn A2 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Freizeitangebote und Naherholungsgebiete befinden sich in direkter Umgebung.

Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 174.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com