

Bielefeld – Schildesche

Bielefeld-Obersee: Koffer packen und los - TOPsaniertes RMH mit ca. 150 m² Wohnfläche, nähe Obersee!

CODE DU BIEN: 24019014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 147,22 m² • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 221 m²

CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019014
Surface habitable	ca. 147,22 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix d'achat	485.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	23.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	155.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

La propriété



CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Une première impression

Wir freuen uns Ihnen diese großzügige Immobilie im Herzen Schildesches, in der Nähe des beliebten Obersees, anbieten zu können. Hier überrascht Sie ein wahres Raumwunder! Auf ca. 150 m² Wohnfläche mit toller Zimmeraufteilung und ausreichend Bädern können Sie Ihren Traum vom Familienleben verwirklichen. Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen diverse Nutzungsmöglichkeiten und jedes Familienmitglied findet einen privaten Rückzugsort. Das Reihennittelhaus von 1973 befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße und wurde zuletzt in den Jahren 2021-2024 umfangreich und hochwertig saniert. Sie profitieren nicht nur von einer ruhigen und auch sehr beliebten Lage in Bielefeld-Schildesche, sondern auch vom sanierten und einzugsbereiten Gesamtzustand der Immobilie; Koffer packen und los! Nur wenige Fußschritte von der angemieteten Garage trennen Sie vom Hauseingang. Sie betreten das Haus und stehen im hellen Treppenhaus, welches die 3 Etagen einheitlich und wohnlich miteinander verbindet. Hier ist ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Geradeaus gelangen Sie in das Erdgeschoss mit zentralem Flur. Zu Ihrer Rechten befindet sich die geräumige Einbauküche mit Platz für einen Frühstückstisch. Zu Ihrer Linken befindet sich das modernisierte Gäste-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Den Flur entlang, vorbei an einem praktischen Abstellraum, öffnet sich Ihnen das großzügige Wohn- und Esszimmer. Die großen Fenster erfüllen den gesamten Wohnbereich mit viel Tageslicht, das bodentiefe Fenster lädt Sie ein, die Terrasse und den Garten in Süd-West-Ausrichtung zu betreten und zu genießen. Hier können Sie in sonniger Atmosphäre vom Alltag ausspannen. Vom Garten aus haben Sie einen direkten Zugang zur Garage. Über das Treppenhaus erreichen Sie das 1. Obergeschoss. Hier erwarten Sie 2-3 geräumige Zimmer, ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, ein kleiner Abstellraum sowie eine sonnige Loggia. Das große Zimmer lässt sich bei Bedarf ohne großen Aufwand in ein weiteres Zimmer unterteilen, sodass auf dieser Ebene 3 gleichwertige Schlafzimmer entstehen können. Ein Highlight dieser Immobilie ist das ausgebaute Dachgeschoss, welches Sie ebenfalls über das Treppenhaus erreichen. Von einem zentralen Flur abgehend, befinden sich hier weitere 2,5 großzügige Zimmer. Durch die großen Dachfenster und die geringen Dachschrägen wirkt der gesamte Wohnbereich einladend hell und gemütlich zugleich. Ein Tageslichtbad mit Dusche rundet diese Etage gekonnt ab – ob als idealer Rückzugsort für Ihre Kinder, als privater Elternbereich oder als Homeoffice, die Grundrisse dieses Hauses bieten Ihnen so viel! Die Immobilie erstrahlt nicht nur in einem sanierten, sondern auch in einem einheitlichen und geschmackvollen Look: - die Wände sind in bester Qualität glatt verputzt, gespachtelt und weiß gestrichen - die Fußböden sind im Haus mit elegantem Laminatboden in Holzoptik ausgestattet - alle 3 Bäder sind neu und elegant gefliest - die Wasser- und Elektroleitungen sind keine 4

Jahre alt - die Gasheizung ist von 2021 - der gesamte Keller überzeugt mit neuen Fliesen und Wänden - bis auf 4 Fenster sind alle in weiß Kunststoff mit 2-fach-Verglasung aus 2023/2024 - u.v.m. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lernen Sie das Haus persönlich kennen, wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per E-mail!

CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Détails des commodités

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

KELLERGESCHOSS

- 3 Kellerräume, einer mit Heizungsanlage
- graue Bodenfliesen, weiße Wände
- Ausgang in den Garten

ERDGESCHOSS

- Treppenhaus, helle Natursteinfliesen
- Einbauküche, ca. 5-6 Jahre alt
- Gäste-Bad mit ebenerdiger Dusche, dunkle und weiße Fliesen
- praktischer Abstellraum, Laminat in Holzoptik
- großzügiges Wohn- und Esszimmer, Laminat in Holzoptik
- Ausgang zur Terrasse und in den Garten, Süd-West-Ausrichtung

1. OBERGESCHOSS

- geräumiges Schlafzimmer, Laminat in Holzoptik
- großzügiges und teilbares Schlafzimmer, Laminat in Holzoptik
- Zugang zur sonnigen Loggia

DACHGESCHOSS

- 2 geräumige Zimmer, Laminat in Holzoptik
- eins mit angrenzendem Abstellraum, Laminat in Holzoptik
- Tageslichtbad mit Dusche, weiße Fliesen

HIGHLIGHTS

- + Erstbezug nach Sanierung
- + Anzahl Zimmer und Bäder
- + inkl. Einbauküche
- + beliebte und ruhige Lage

CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Tout sur l'emplacement

Schildesche gehört zu den ältesten Stadtteilen Bielefelds. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder in ca. 5 Minuten mit der Bahn zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten bietet der in wenigen Gehminuten entfernte Obersee. Genießen Sie die schönen Abendstunden in gemütlicher Runde in der Strandbar "DÜNE 13" direkt am Obersee. WEITERE DETAILS ZUR LAGE ÖPNV Busanbindung in ca. 250 m, diverse Linien (27, 31, 133, 388, N8, S15) Stadtbahn in ca. 1 km, Endstation Schildesche AUTOBAHN A2 in ca. 6 km und A33 in ca. 9 km ARZT & APOTHEKE Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1 km, Adler Apotheke in ca. 550 m BANK Volksbank in ca. 600 m, Sparkasse Bielefeld in ca. 3 km SCHULE Grundschulen und weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 700 m bis 4 km KINDERGARTEN UND KITA diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 1-2 km EINKAUFEN & FREIZEIT Edeka in ca. 1 km, REWE, Aldi, Lidl in ca. 2,5 km, Marktkauf in ca. 3 km BIELEFELD ZENTRUM in ca. 5 km

CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 155.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24019014 - 33611 Bielefeld – Schildesche

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL IMMOBILIEN

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com