

Bielefeld – Brake

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

CODE DU BIEN: 25019023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 448.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 591 m²

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

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

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019023
Surface habitable	ca. 185 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	448.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	174.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



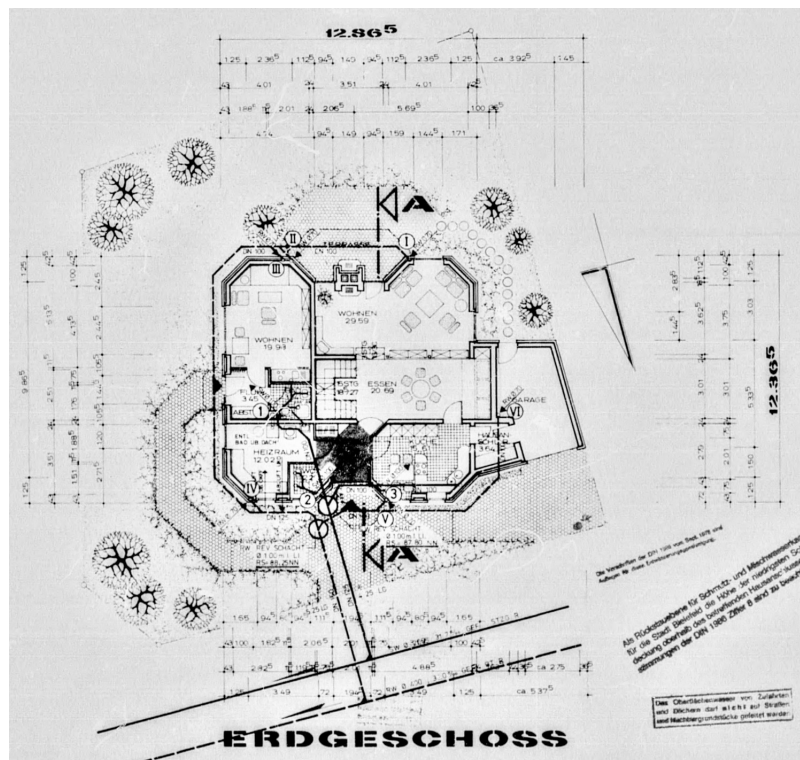
CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

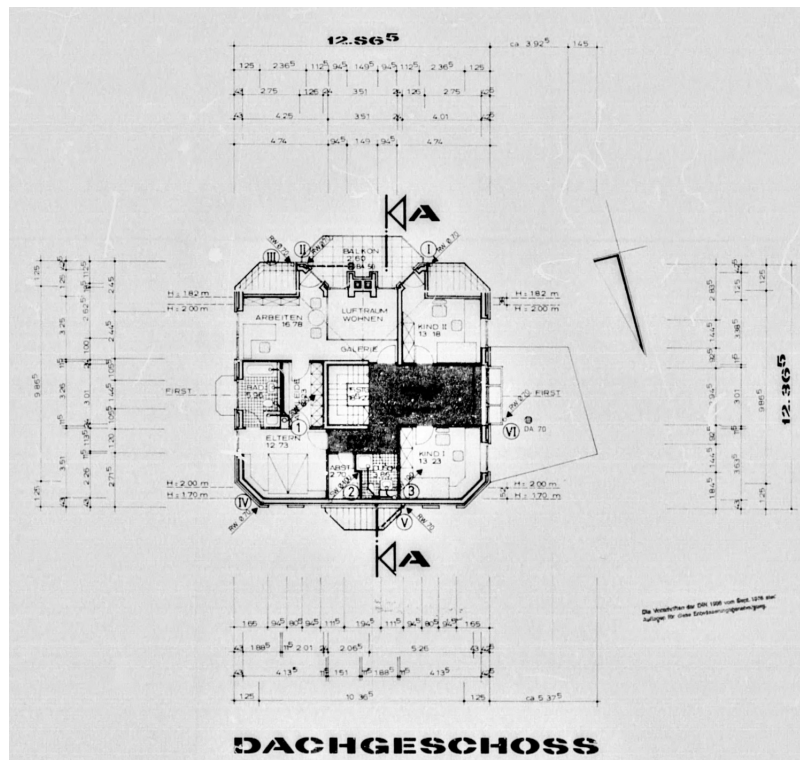
La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Plans d'étage





CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Plus d'informations

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Contact

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com