

Bielefeld – Altenhagen

# Bielefeld-Altenhagen: gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage! 89 m<sup>2</sup> | Garage

????????? ??????????: 25019016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 355.000 EUR • ??????????: ca. 89 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ?????? ????: 661 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

?? ??? ??????

|                     |                     |               |                       |
|---------------------|---------------------|---------------|-----------------------|
| ???????? ?????????  | 25019016            | ???? ?????    | 355.000 EUR           |
| ????????            | ca. 89 m²           | ????????      | Käuferprovision       |
| ????? ?????         | ????????????? ????? |               | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ????????            | 4                   |               | MwSt.) des            |
| ????????????? ??    | 3                   |               | beurkundeten          |
| ????????            |                     | ????????      | Kaufpreises           |
| ????????            | 1                   | ????????      | ???????               |
| ???? ?????????????  | 1997                | ????????????? |                       |
| ????? ????????????? | 1 x ??????          | ??????        | ??????, ?????,        |
|                     |                     |               | ????????????????      |
|                     |                     |               | ????????              |

???????? ?????????: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

????????????? ??????????

|                                                    |                       |                                                                              |               |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | VERBRAUCH     |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                     | 74.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 27.01.2035            | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | B             |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1997          |

??????? ???????: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

?? ????????



??????? ???????? : 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

?? ????????



???????? ??: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

?? ????????



???????? ?????: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

?? ???????



??????? ???????? : 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

?? ????????



??????? ???????? : 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

?? ????????



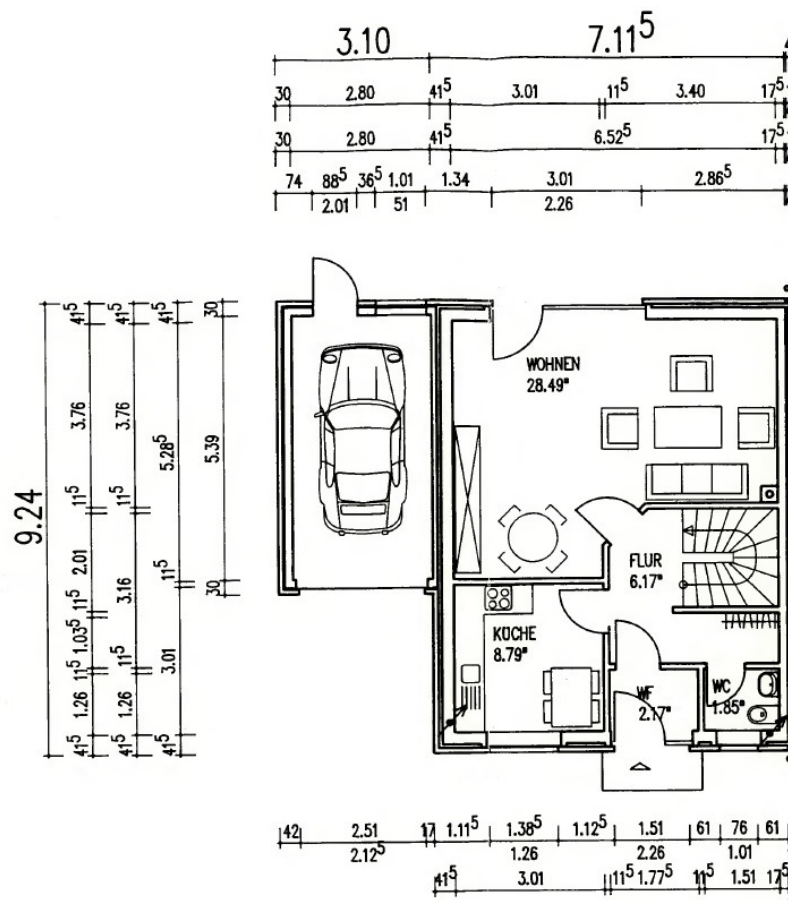
???????? ?????: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

?? ???????



???????? ??: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

??????

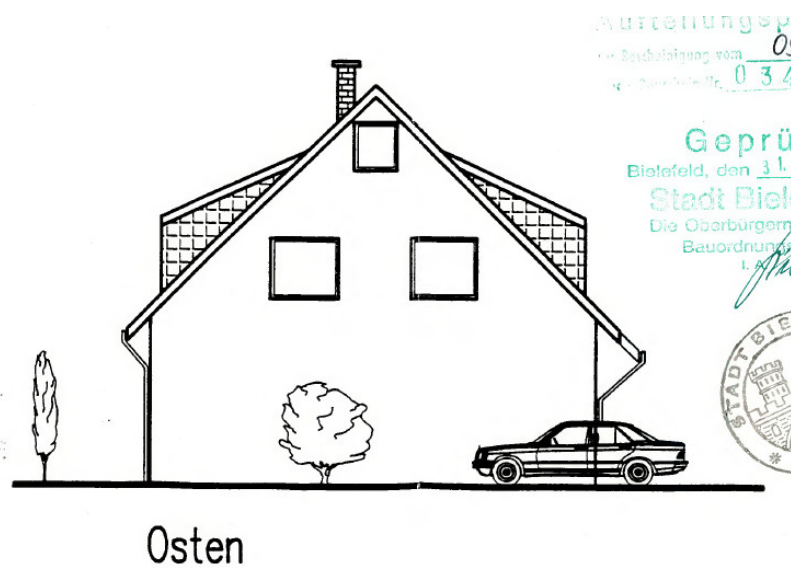


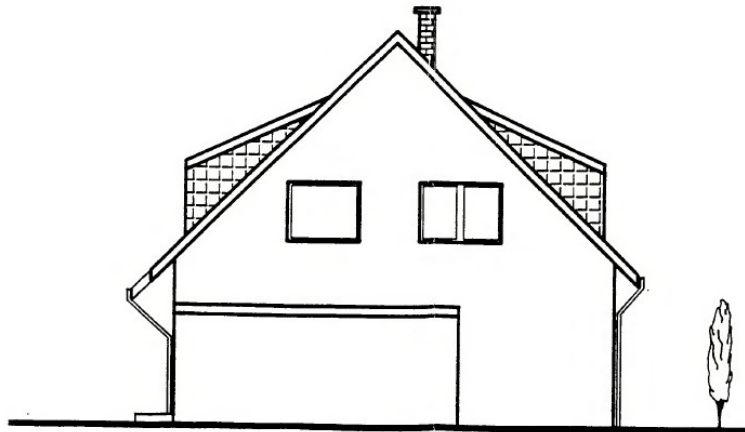




Norden

Grundbuch von: Altenhagen





Westen



??????? ?????????: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## ??? ?????? ???????????

In einer ruhigen Anliegerstraße mit freundlicher Nachbarschaft bietet diese Doppelhaushälfte viel Potenzial für die neuen Bewohner.

Das Erdgeschoss ist unterteilt in das große Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse. Desweiteren befinden sich die geräumige Küche und ein Gäste-WC auf dieser Ebene

Im Dachgeschoss befinden sich 1 Schlafzimmer und 2 mögliche Kinderzimmer sowie das Badezimmer.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Eine Garage befindet sich ebenso auf dem Grundstück.

Haben wir ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen! Bitte nehmen Sie dazu Kontakt mit uns auf!

??????? ?????????: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

???????????????? ???? ?????????

Diese Aufteilung der Immobilie erwartet Sie:

KELLERGESCHOSS

- Vollunterkellert

ERDGESCHOSS

- Flur

- Küche

- Wohnzimmer

- Gäste WC

- Terrasse

- Garage

DACHGESCHOSS

- Schlafzimmer

- Kinderzimmer

- Kinderzimmer

- Badezimmer

SPITZBODEN

- Abstellfläche

??????? ?????????: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

??? ??? ??? ???????????

Altenhagen grenzt direkt an die A2 und wird vom Ostring tangiert. Durch die regelmäßig verkehrenden Stadtbusse des öffentlichen Nahverkehrs moBiel ist Altenhagen gut mit der Bielefelder City und dem Hauptbahnhof vernetzt.

Eine Grundschule, mit integrierter Offener Ganztagsschule befindet sich in Altenhagen. Weiterführende Schulen müssen in Heepen oder im Bielefelder Stadtgebiet besucht werden. Um die Betreuung der ganz kleinen Bewohner Altenhagens kümmert sich ein Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt.

Das Stadtzentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem PKW in ca. 15 Minuten.

Die besondere Stärke dieser Lage ist die schnelle Anbindung an die A2. Der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in 35 Minuten zu erreichen, die Verbindung zum Airport Hannover beträgt ca. 60 Minuten.

Das gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist von weiteren Einfamilienhäusern umgeben.

??????? ?????????: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

?????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

#### 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.

??????? ?????????: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)