

Exposé

Einfamilienhaus in Bielefeld

Modernes Familienhaus mit großem Garten & Smart Home – ruhig gelegen in Bielefeld-Sennestadt



Objekt-Nr. OM-434376

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Julia Zelik

33689 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahmedatum	01.04.2026
Grundstücksfläche	711,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es gibt Häuser – und es gibt Orte, an denen man wirklich zuhause ist.

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 2017 vollständig kernsaniert – technisch, energetisch und gestalterisch. Dabei wurde das Gebäude praktisch von Grund auf erneuert: Haustechnik, Leitungen, Dämmung, Fenster und Ausstattung entsprechen dem Standard eines modernen KfW70 Hauses. Für Sie bedeutet das: kein Renovierungsstau, keine versteckten Überraschungen – einfach ankommen und wohlfühlen.

Auf ca. 141 m² Wohnfläche verteilen sich 6 helle Zimmer über zwei Ebenen. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses – ein Ort für gemeinsame Mahlzeiten, Gespräche und lange Abende mit Familie und Freunden.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die großzügige, überdachte Glasdach-Terrasse. Sie schützt bei Regen, lässt viel Licht hinein und erweitert den Wohnraum nach draußen – fast das ganze Jahr über.

Das 711 m² große Grundstück bietet viel Platz zum Leben, mit einem Garten, der Freiraum schenkt.

Dank moderner Heiztechnik, Solarunterstützung, Luftsteuerung mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung wohnen Sie hier effizient und zukunftsorientiert im Haus der Energieeffizienzklasse B. Das umfangreiche Smart-Home-System sorgt zusätzlich für Komfort, Sicherheit und ein Haus, das im Alltag mitdenkt.

WICHTIG: Bitte um Vorstellung und Erläuterung Ihrer Kaufmotivation bei Anfrage. Unvollständige Anfragen werden nicht beantwortet.

Ausstattung

Ausstattung (Auszug)

- * Kernsanierung 2017
- * 711 m² Grundstück mit Garten
- * Große, lichtdurchflutete Glasdach-Terrasse
- * Energieeffizienzklasse B
- * Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
- * Solarthermie
- * Vollautomatisches Smart-Home-System von Loxone
- * Carport + zusätzlicher Stellplatz
- * Teilkeller mit Technikraum + 2 HWR
- * Teilweise ausgebauter Dachboden, vielseitig nutzbar (Hobby, Büro)
- * Gartenhaus mit Sommerterrasse
- * Stelzenhaus für Kinder

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Privatverkauf – provisionsfrei.

Da wir das Haus privat verkaufen, bitten wir bei der Kontaktaufnahme um eine kurze Vorstellung (Name, Haushaltsgröße und Kaufmotivation). Wir beantworten ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben.

Frei ab 01.04.2026, aktuell vermietet.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Tempo-30-Wohnstraße mit überwiegend Anwohnerverkehr in Bielefeld-Sennestadt. Eine entspannte, familienfreundliche Umgebung mit gewachsener Nachbarschaft.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind gut erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zur Natur mit viel Grün und Erholungsmöglichkeiten. Die Anbindung an die Bielefelder Innenstadt sowie an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel.

Hier verbinden sich Sicherheit, Infrastruktur und Lebensqualität – ein Ort, an dem Zukunft entstehen kann.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausansicht vom großen Garten

Exposé - Galerie



Lichtdurchflutetes Esszimmer



Eingang mit SmartHome-Zentrale

Exposé - Galerie



L-Form-Küche



Küche mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Flur OG mit Lesecke



Kind 1 (klappbares Spielgerüst)

Exposé - Galerie



Kind 2



E-Schlafzimmer mit Ankleide

Exposé - Galerie



Vollbad mit Regendusche&Wanne



Terrasse mit Milchglas-Dach

Exposé - Galerie

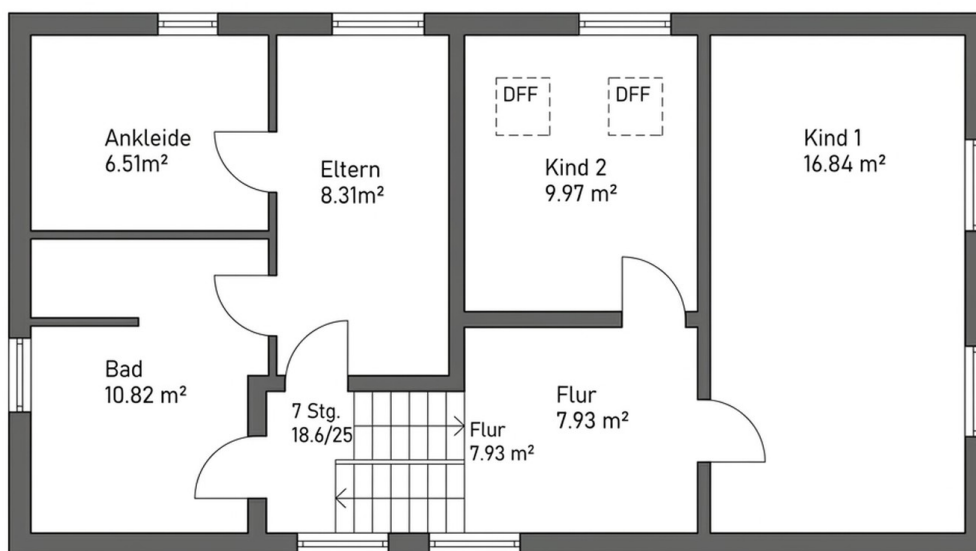
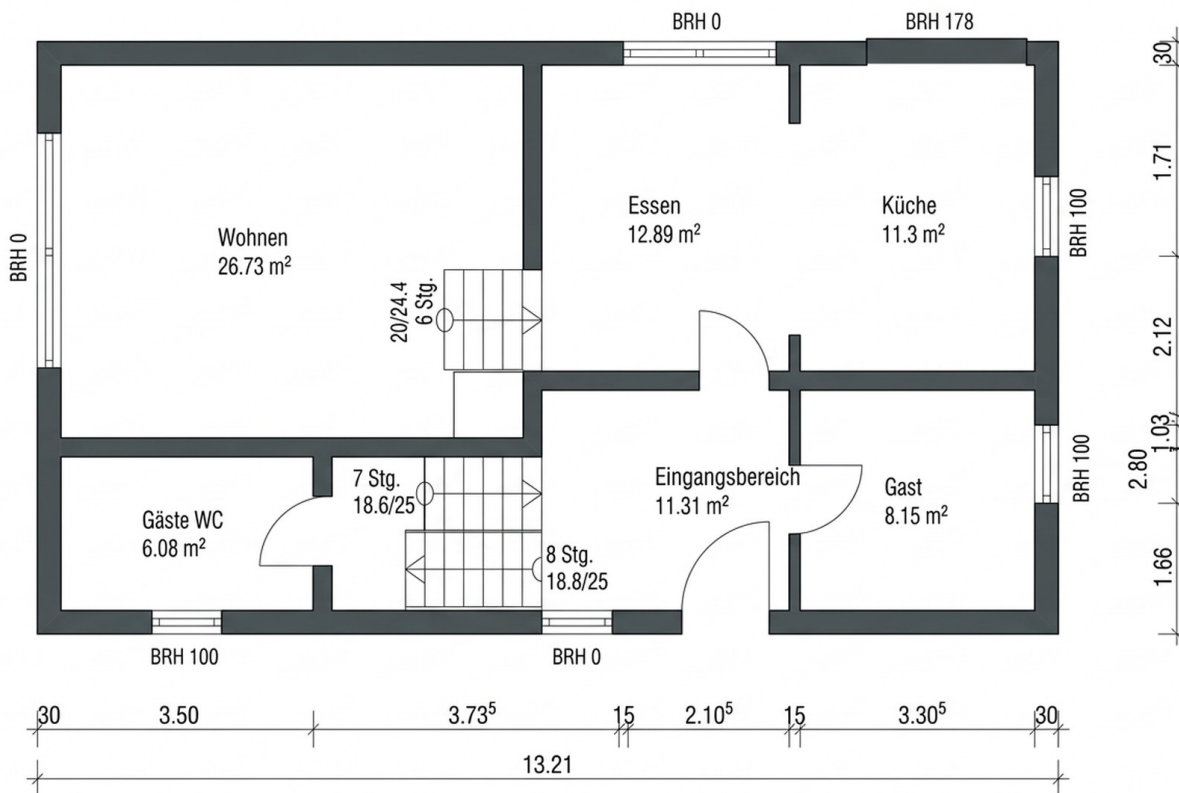


Grüne Oase mit Obst und Gemüse



Familienleben im Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG