

Exposé

Einfamilienhaus in Bielefeld

Perfektes Einfamilienhaus in Top Lage VB



Objekt-Nr. OM-294139

Einfamilienhaus

Verkauf: **449.500 €**

Mobil: 0176 40229181

33659 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	656,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	91,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte im Jahr 1984 erstellte Fertighaus mit Massiven Betonkeller ist das perfekte Familienhaus.

Es verfügt auf den 142 qm Wohnfläche über 5 Schlafzimmer ein großes Wohn/Esszimmer, Küche, 2 Bäder und einen großen gut ausgebauten Keller mit Hobbyräumen, kleine Küche, Saunabereich mit Dusche und direkten Ausgang zu Garten und vielem mehr.

Sämtliche Kellerräume sind mit Heizkörpern ausgestattet.

Die ca. 20 qm große Terrasse ist überdacht und einseitig geschlossen.

Das Bad im Erdgeschoss wurde renoviert und die Heizanlage wurde im Dez. 2017 modernisiert. Alle Dachfenster und einige normale Fenster sind erneuert.

Der Hauseingang ist von einem Carport überdacht, welches Platz für ein Fahrzeug bietet. Zusätzlich gibt es eine Garage und 3 weitere Stellplätze.

Auf dem grossen, kaum einsehbaren Grundstück befindet sich eine Rasenfläche mit Apfelbäumen und Johannisbeersträuchern. Weiteren Ideen stehen alle Möglichkeiten offen.

Die Strasse wird überwiegend von den Anwohnern genutzt, somit können sich Kinder hier frei bewegen. Kinderspielflächen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Sämtliches Inventar kann gerne übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem gewachsenen und sehr gepflegten Wohngebiet in Bielefeld Senne. Eine sehr schöne, ruhige und von Naturlandschaft umgebene Wohnlage.

Hinter dem Haus befinden sich eine parkähnliche Anlage und ein kleines Waldstück, welches zum Spazieren, Joggen und Entspannen einlädt.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Eingang



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen

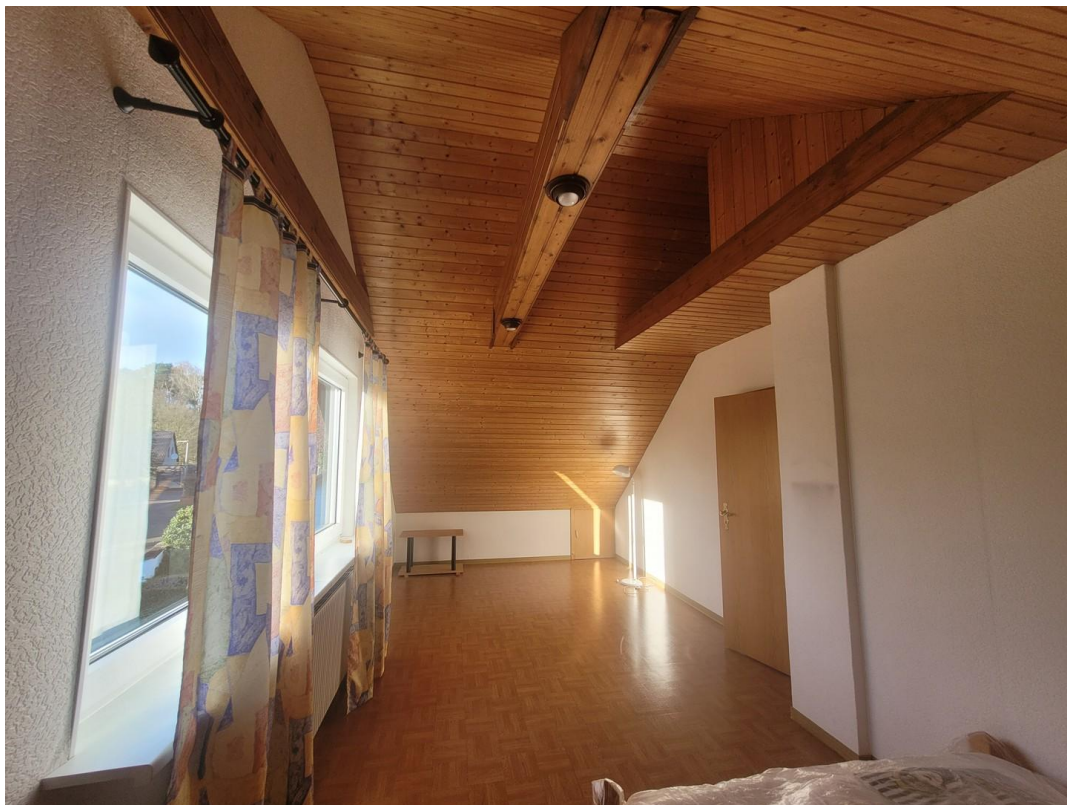


Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer

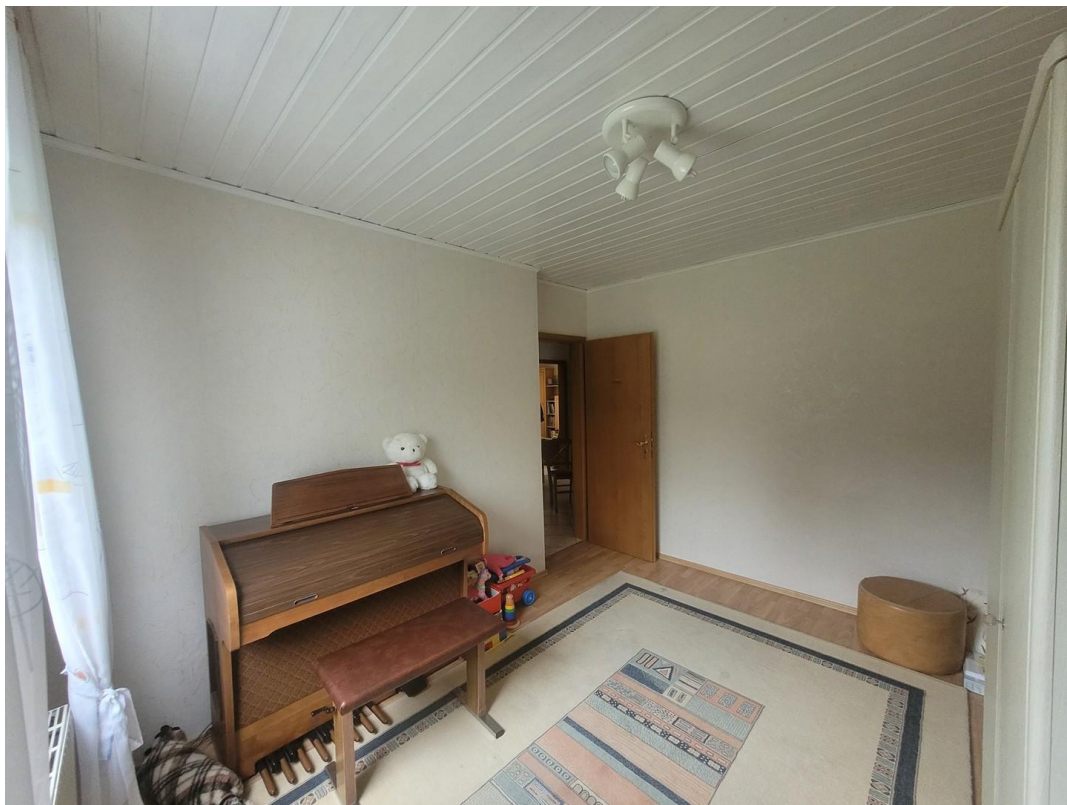


Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Keller Hobbyraum

Exposé - Galerie



Zimmer

ENERGIEAUSWEIS

gemäß den §§78 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Juli 2022

für Wohngebäude

20. Juli 2022

Gültig bis: 15.04.2034
123456789
Registrierenummer NW-2024-005046274

Gebäude

Name	Einfamilienhaus		
Adresse	Bamberger Weg 2, 33659 Bielefeld		
Gebäudeart	Gesamteingebäude		
Baujahr Gebäude*	1984		
Baujahr Wärmeerzeuger 1,4	2017		
Anzahl Wohnungen	1		
Beheizte Nutzfläche (A _n)	205 m² ☐ nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser*	Erdgas,		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Scherf Lüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Fensterlüftung ☐ Lüftungstränge ohne Wärmerückgewinnung ☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Geflügelte Käse ☐ Kühlung aus Wärme		
Insulation* Klimatisierung*	Acoustic: ☐ Nichtige Füllguthäufigkeit der Isolation:		
Art der Ausstattung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freitellig)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Handhabungsbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Qualität des Gebäudes nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Vorführangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises ist die Modernisierungsempfehlungen (Seite 6).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Den Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgt (freitellige Angaben).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

IHK

Dip-Ing (FH) Jens Cornelissen

Kaldenbrunn SA

21035 Hamburg

IHK 040 200330383

fax 040 200330383

e-mail: info@ihk-hamburg.de

www.ihk-hamburg.de

15.04.2024

Ausstellungsort:

15.04.2024

Ausstellungsort:

Unterschrift des Ausstellers

[illegible]