

Bielefeld

Bielefeld-Brake: moderne 3 Zimmer-Wohnung mit 94 m² | Balkon | Aufzug | Stellplatz | in ruhiger Lage

Objektnummer: 21019059



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94.45 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: - 21019059 - 33602 Bielefeld

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21019059 - 33602 Bielefeld

Auf einen Blick

Objektnummer	21019059	Kaufpreis	345.000 EUR
Wohnfläche	ca. 94.45 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2008
Etage	1	Bauweise	Massiv
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	2008		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	75.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	15.10.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht diese moderne 3 Zimmer-Eigentumswohnung in einem 8-Parteien-Haus. Die Immobilie ist aus dem Baujahr 2008 und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Über das helle und gepflegte Treppenhaus oder über den Personenaufzug erreichen Sie die Wohnung im 1. Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein geräumiger Eingangsbereich mit Garderobe. Dieser ist mit eleganten, großen anthrazitfarbenen Fliesen ausgestattet. Von hier aus erreichen Sie jedes Zimmer. In der ca. 94 m² großen Wohnung verfügen Sie über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit anliegendem Koch- und Essbereich, sowie über ein Badezimmer und einen sonnigen Balkon, welcher von beiden Schlafzimmern aus erreichbar ist. Das repräsentative Wohnzimmer mit Koch- und Essbereich bietet Ihnen auf ca. 38 m² genug Wohnkomfort und die Möglichkeit, den Raum in verschiedene Nutzungsbereiche zu gliedern und diesen zu einem Treffpunkt für die Familie und Freunde zu machen. Durch die bodentiefen Fenster ist der gesamte Wohnbereich einladend hell und gemütlich zugleich. Ebenfalls vom Flur aus erreichbar liegt das großzügige und hell geflieste Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Des Weiteren gehört zu der Wohnung ein privater Kellerraum, eine Waschküche für die Allgemeinheit, sowie ein eigener Außen-Stellplatz für den PKW. Die Wohnung ist seit Oktober 2021 vermietet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme, bitte per Mail.

Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

1. OBERGESCHOSS

- geräumiger Eingangsbereich, Fliesen
 - Abstellraum im Flur
- geräumiges Schlafzimmer mit Zugang Balkon, Parkettboden
 - weiteres Zimmer mit Zugang Balkon, Parkettboden
 - Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, Fliesen
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, Parkettboden
 - offene Einbauküche, Parkettboden

HIGHLIGHTS

- + frisch renoviert
- + hochwertige Ausstattung
- + zentrale und ruhige Lage
 - + Parkettboden
 - + großer Balkon
- + Stellplatz vorhanden

Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Alles zum Standort

Brake ist ein Stadtteil von Bielefeld und gehört zum nordöstlichen Stadtbezirk Heepen. Der Bielefelder Ortsteil Brake verbindet städtisch-vorstädtisches Flair mit dörflichem Leben und zahlreichen infrastrukturellen Einrichtungen. Brake ist sehr günstig an der B61 gelegen und befindet sich in der Mitte zwischen Bielefeld und Herford. Der Bahnhof Bielefeld-Brake, an der Bahnstrecke von Hamm nach Minden gelegen, wird im Stundentakt von diversen Bahnen bedient. Die Stadtbusse der Linie 30 und 51 fahren nach Schildesche, Milse und Heepen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße zentral in Bielefeld-Brake. WEITERE DETAILS ZUR LAGE ÖPNV Busanbindung in ca. 50 m, diverse Linien (30, 51, 101, 115, 251, N3) Bahnhof Brake in ca. 600 m AUTOBAHN A2 in ca. 6,5 km und A33 in ca. 10 km ARZT & APOTHEKE Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 250 m - 600 m BANK Volksbank in ca. 150 m, Sparkasse Bielefeld in ca. 650 m SCHULE | KINDERGARTEN UND KITA Grundschule Brake in ca. 1 km, diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 500 m bis 2 km EINKAUFEN & FREIZEIT Combi, Edeka und Rossmann in ca. 300 m, Aldi in ca. 600 m BIELEFELD ZENTRUM in ca. 9 km

Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Objektnummer: 21019059 - 33602 Bielefeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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