

Bielefeld – Brake

# Bielefeld-Brake: junge hochwertige Maisonette-Wohnung! 126 m<sup>2</sup> | Fahrstuhl | Bj. 2013 | Stellplatz

*Objektnummer: 26019007*



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

**KAUFPREIS: 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126,02 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

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

**Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26019007
Wohnfläche	ca. 126,02 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	475.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

**Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.01.2036
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie- verbrauch	67.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Die Immobilie



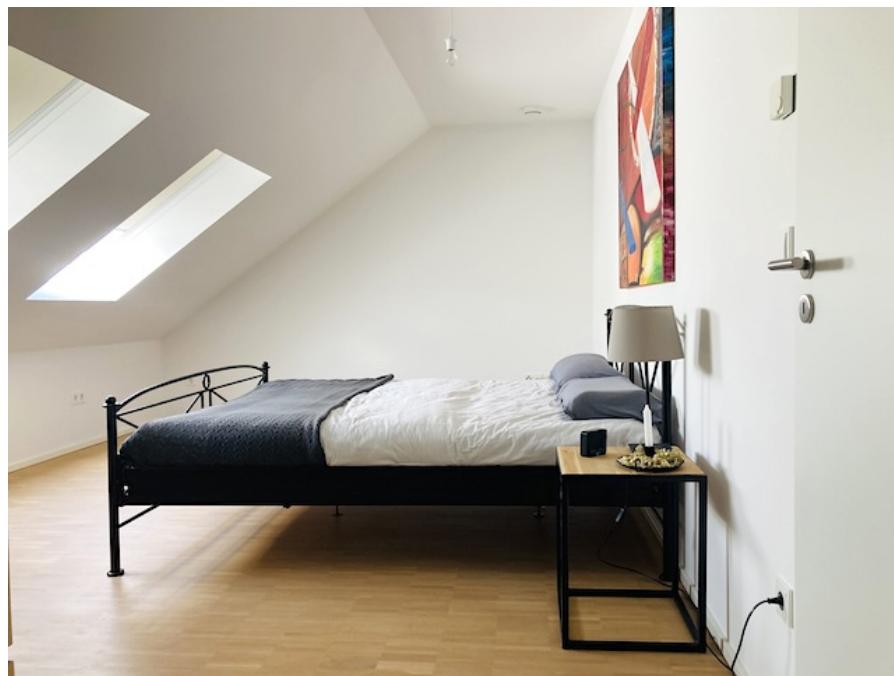
Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Die Immobilie



Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht diese moderne und hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Maisonettenwohnung in einem gepflegten 6-Familienhaus aus dem Baujahr 2013. Die Immobilie präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, freundliches Wohnambiente.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist bequem über das helle Treppenhaus oder den Personenaufzug erreichbar.

Auf der unteren Wohnebene empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Gäste-WC, Abstellraum sowie einer Treppe zur oberen Ebene.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> und bietet drei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit offenem Koch- und Essbereich, ein modernes Badezimmer sowie einen sonnigen Balkon.

Das repräsentative Wohn-, Koch- und Esszimmer mit einer Fläche von ca. 34 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung. Dank bodentiefer Fenster ist der gesamte Wohnbereich lichtdurchflutet und lädt zum Wohlfühlen ein. Die offene Gestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und schafft einen idealen Treffpunkt für Familie und Freunde.

Das vom Flur aus zugängliche Badezimmer ist hell gefliest und mit Dusche sowie Badewanne ausgestattet. Sämtliche Wohnräume verfügen über hochwertiges Parkett, das den modernen Charakter der Wohnung unterstreicht.

Auf der oberen Ebene befindet sich eine Galerie sowie ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum eignet.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche sowie einen zugehörigen Pkw-Außenstellplatz.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per E-Mail.

**Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake**

## Ausstattung und Details

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### UNTERE WOHNEBENE

- geräumiger Eingangsbereich
- Abstellraum im Flur
- Gäste WC
- geräumiges Schlafzimmer mit Ankleide
- Schlaf- / Arbeitszimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- offene Küche

### OBERE WOHNEBENE

- Galerie
- Schlaf- / Arbeitszimmer

### HIGHLIGHTS

- + Baujahr 2013
- + hochwertige Ausstattung
- + ruhige Lage
- + Parkettboden
- + großer Balkon mit Markise
- + Stellplatz vorhanden
- + Fahrstuhl
- + großer Kellerraum
- + ?Kontrollierte Be- und Entlüftung sorgt für angenehmes Klima
- + ?zentrale Entkalkungsanlage

**Objektnummer: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake**

## 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: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake**

## Weitere Informationen

### 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: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld  
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0  
E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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