

Bielefeld – Brake

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

Objektnummer: 21019059



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 312.485 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94,45 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

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

Objektnummer: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

Auf einen Blick

Objektnummer	21019059
Wohnfläche	ca. 94,45 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	312.485 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie



Objektnummer: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

Die Immobilie



www.von-poll.com

Objektnummer: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht diese moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einem 8-Familienhaus. Das Objekt stammt aus dem Baujahr 2008 und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Über das helle und gepflegte Treppenhaus oder mit dem Personenaufzug erreichen Sie die Wohnung im 1. Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe. Dieser ist mit eleganten, anthrazitfarbenen Fliesen ausgestattet. Von hier aus erreichen Sie alle Räume. Die ca. 94 m² große Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit angrenzendem Koch- und Essbereich, ein Bad und einen sonnigen Balkon, der von beiden Schlafzimmern aus erreichbar ist. Das repräsentative Wohnzimmer mit Koch- und Essbereich bietet Ihnen auf ca. 38 m² ausreichend Wohnkomfort und die Möglichkeit, den Raum in verschiedene Nutzungsbereiche aufzuteilen und zum Treffpunkt für Familie und Freunde zu machen. Durch die bodentiefen Fenster ist der gesamte Wohnbereich einladend hell und gemütlich zugleich. Ebenfalls vom Flur aus erreichbar ist das großzügige, hell geflieste Bad mit Dusche und Badewanne. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche sowie ein eigener Pkw-Außenstellplatz. Die Wohnung ist seit Oktober 2021 für 800 €/kalt vermietet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme, bitte per Mail.

Objektnummer: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

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 - 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: 21019059 - 33729 Bielefeld – Brake

Sonstige Angaben

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 - 33729 Bielefeld – Brake

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