

**Bielefeld - Gellershagen**

# Bielefeld-Gellershagen: NEW CONSTRUCTION Condominium | 1.1 Ground Floor | 3 Rooms | approx. 88 m<sup>2</sup> | Terrace | Parking Space

**Property ID: 25019001.1**



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

**PURCHASE PRICE: 439.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88,24 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

## At a glance

Property ID	25019001.1	Purchase Price	439.000 EUR
Living Space	ca. 88,24 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2026		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)		

**Property ID: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## Energy Data

Type of heating

Underfloor heating

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

## The property



Property ID: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

## The property



Property ID: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

## The property



**Property ID: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## A first impression

We are pleased to present this new construction project: an exclusive residential complex on a quiet plot overlooking Gellershagen Park. DESCRIPTION OF CONDOMINIUM | APARTMENT 1 | GROUND FLOOR LEFT This apartment is located on the ground floor of Building 1. It features two bedrooms, a spacious bathroom with a walk-in shower, a guest WC, and an open-plan kitchen/living room with a dining area and lounge. On the adjoining terrace, you can enjoy the sunshine with family and friends and appreciate the tranquility of this high-quality residential location. A highly efficient air-source heat pump ensures sustainable heating and resource-conserving living. All apartments are heated by underfloor heating. Detailed specifications for this project can be found in the building and performance specifications. We will gladly send you these documents upon request. Are you interested? We would be happy to provide you with more information about this property and its potential in a personal consultation.

**Property ID: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## Details of amenities

### RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- + Gäste-WC
- + Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup> Größe (mit 50 % angerechnet)

### ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

- + 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
- + elektrische ALU-Rolläden in allen Räumen (mit Ausnahme der Fluchtfenster)
- + Design-Vinyl Boden mit Eiche natur in allen Räumen
- + helles und modern ausgestattetes Bad mit hochwertigen Sanitärobjekten
- + bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen in großen Formaten

### TECHNIK

- + hocheffiziente Luft-Wärmepumpe mit zentraler Warmwassererzeugung
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Video-Türsprechanlage

### AUSSENBEREICH

- + Stellplätze können zusätzlich erworben werden

**Property ID: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## All about the location

Der Bielefelder Stadtteil Gellershagen gehört zum Stadtbezirk Schildesche. Die weiträumigen Parkanlagen und Grünzüge des Stadtteils verbinden Gellershagen bis zum Obersee in Schildesche und zum Teutoburger Wald mit den bekannten Naherholungszielen. Diese fahrradfreundliche Umgebung verlockt dazu, das Auto öfter mal stehen zu lassen.

Gellershagen ist mit dem Bielefelder Stadtbus moBiel und per Straßenbahn gut vernetzt. Zu den unbestreitbaren Vorteilen gehören neben der guten Erreichbarkeit der Innenstadt sicher auch die Nähe zum Campus der Bielefelder Universität.

**Property ID: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## Other information

### 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

Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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