

Bielefeld – Gellershagen

Bielefeld-Gellershagen: Living at Bultkamp Park | Ground floor | approx. 92 m² living space | Terrace | 3 rooms, kitchen, bathroom | Parking space

Property ID: 240190201.1b



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 452.564 EUR • LIVING SPACE: ca. 92,36 m² • ROOMS: 3

Property ID: 240190201.1b - 33613 Bielefeld – Gellershagen

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

Property ID: 240190201.1b - 33613 Bielefeld – Gellershagen

At a glance

Property ID	240190201.1b
Living Space	ca. 92,36 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	452.564 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 240190201.1b - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 240190201.1b - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property



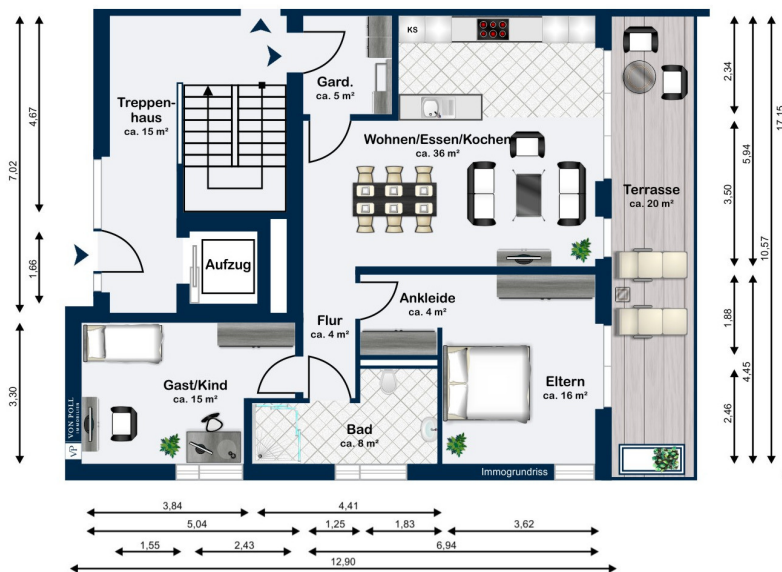
Property ID: 240190201.1b - 33613 Bielefeld – Gellershagen

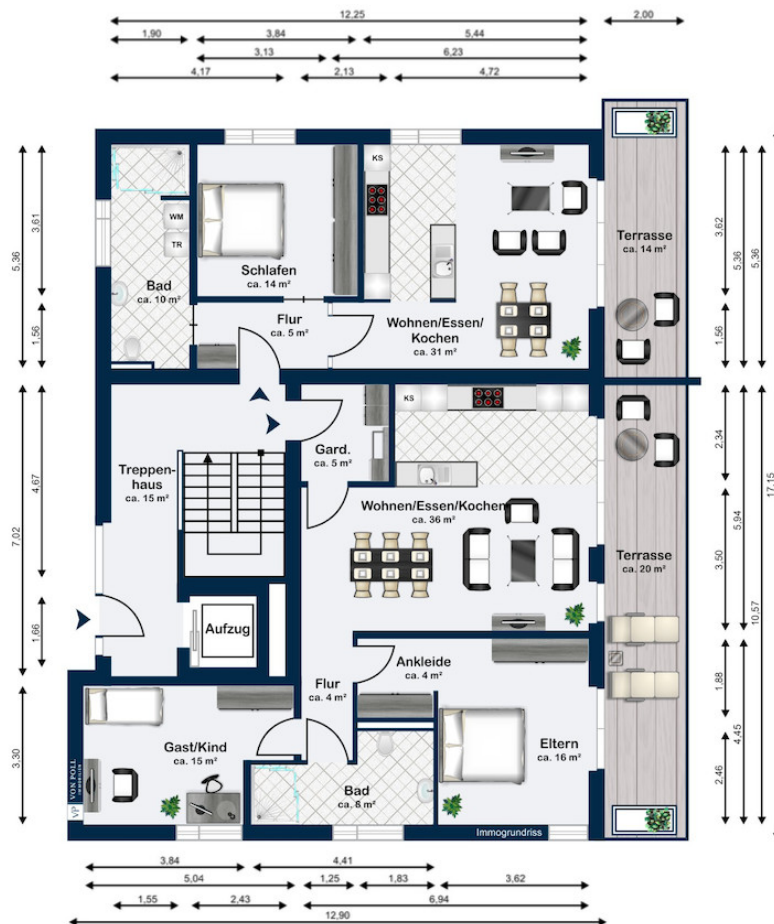
The property

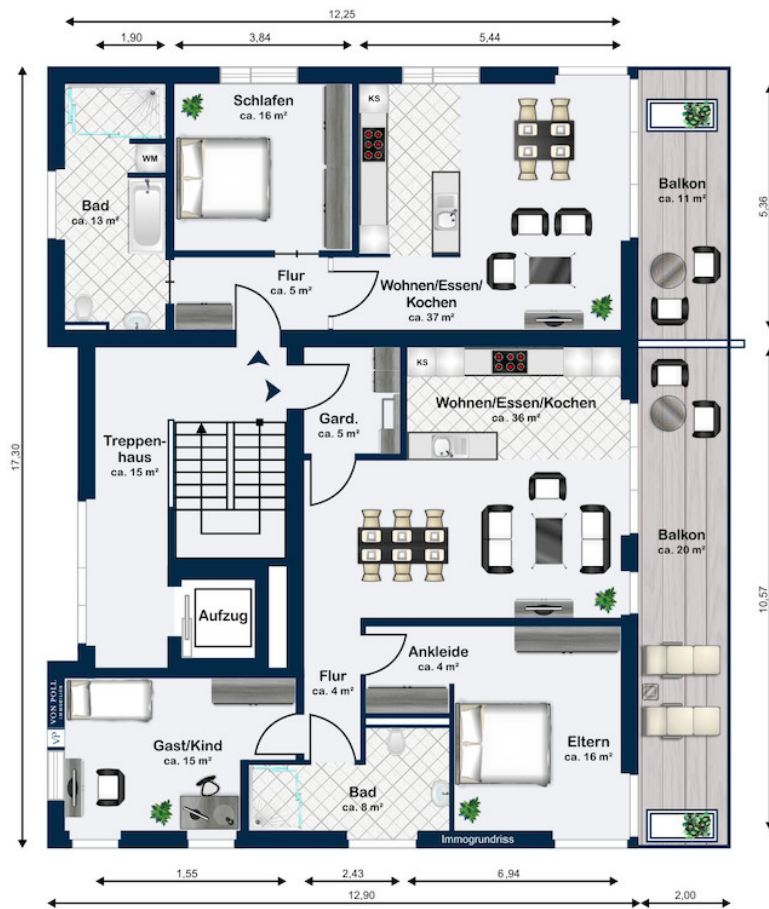


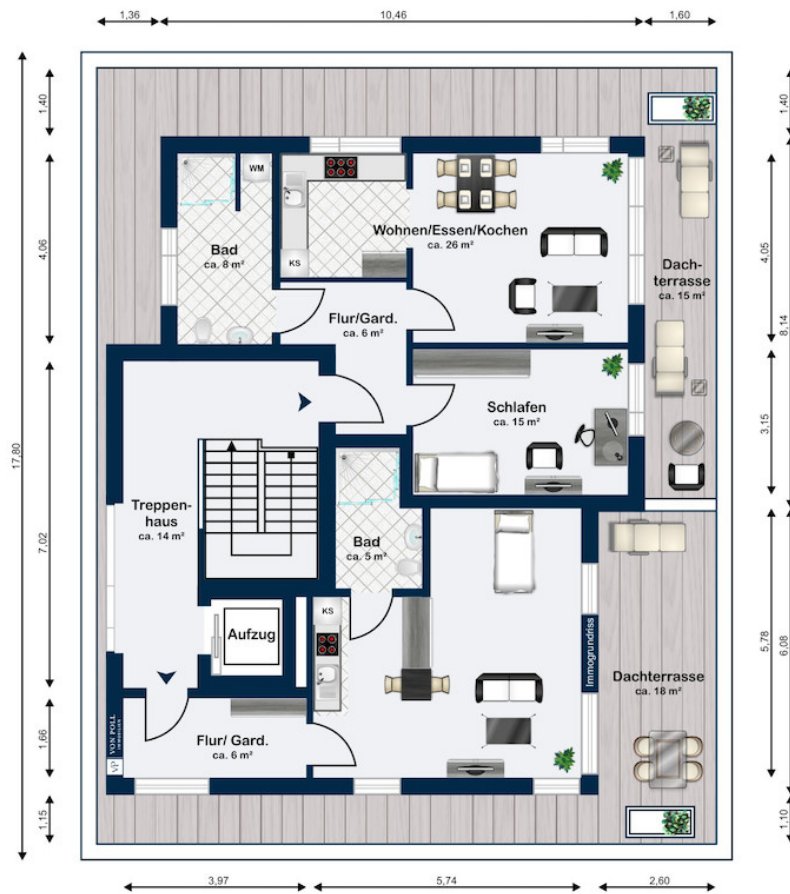
Property ID: 240190201.1b - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 240190201.1b - 33613 Bielefeld – Gellershagen

A first impression

We are pleased to present this new construction project: an exclusive residential complex on a quiet plot overlooking Bultkamp Park. A total of three buildings, each with five high-quality condominiums, are being built. This project offers a variety of apartment sizes with well-designed floor plans, ranging from approximately 53 m² to approximately 91 m² of living space and varying numbers of rooms, from one to three. DESCRIPTION OF CONDOMINIUM | BUILDING 1 | 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, and an open-plan kitchen/living area with a dining room and lounge. On the adjacent terrace with a small garden, you can enjoy the sunshine with family and friends and appreciate the tranquility of this prestigious residential location. A highly efficient air-source heat pump and a solar thermal system ensure sustainable heating and resource-efficient living. All apartments are heated by underfloor heating. You can find the exact specifications of this project in the building and performance description. We will gladly send you these documents upon request. Have we piqued your interest? We would be happy to provide you with detailed information about this property and its potential in a personal consultation.

Property ID: 240190201.1b - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Details of amenities

RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- + Abstell- und Hauswirtschaftsraum
- + Terrasse mit 20 m² Größe (mit 25 % angerechnet)

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

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

TECHNIK

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

AUSSENBEREICH

- + Stellplätze können zusätzlich erworben werden

Property ID: 240190201.1b - 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: 240190201.1b - 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 240190201.1b - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com