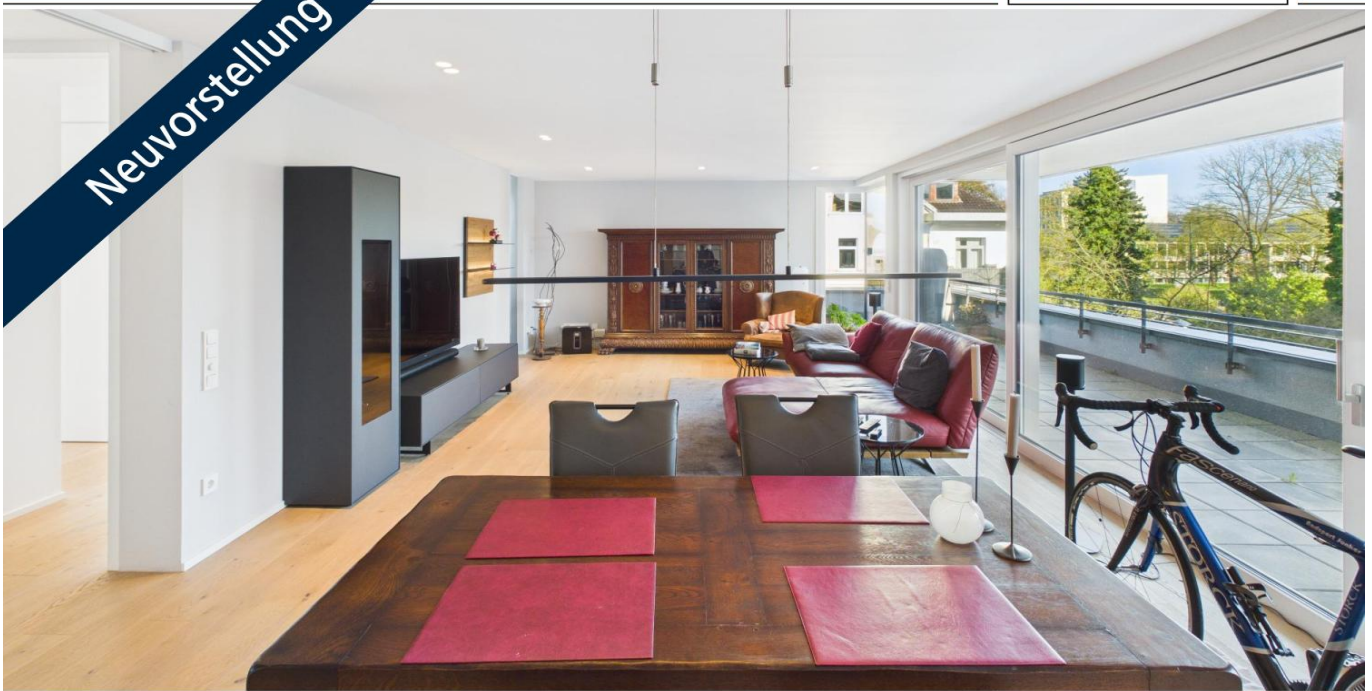


Bielefeld - Mitte

Bielefeld-Mitte: 140 m² Penthouse | KfW 55 | Dachterrasse | Hochwertige Einbauten | 2 TG- Plätze

Property ID: 26019015

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

- 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: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

At a glance

Property ID	26019015	Purchase Price	595.000 EUR
Living Space	ca. 140 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Condition of property	Like new
Year of construction	2019	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Underground car park	Equipment	Guest WC

Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Block	Final Energy Demand	58.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.12.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	Block	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

The property



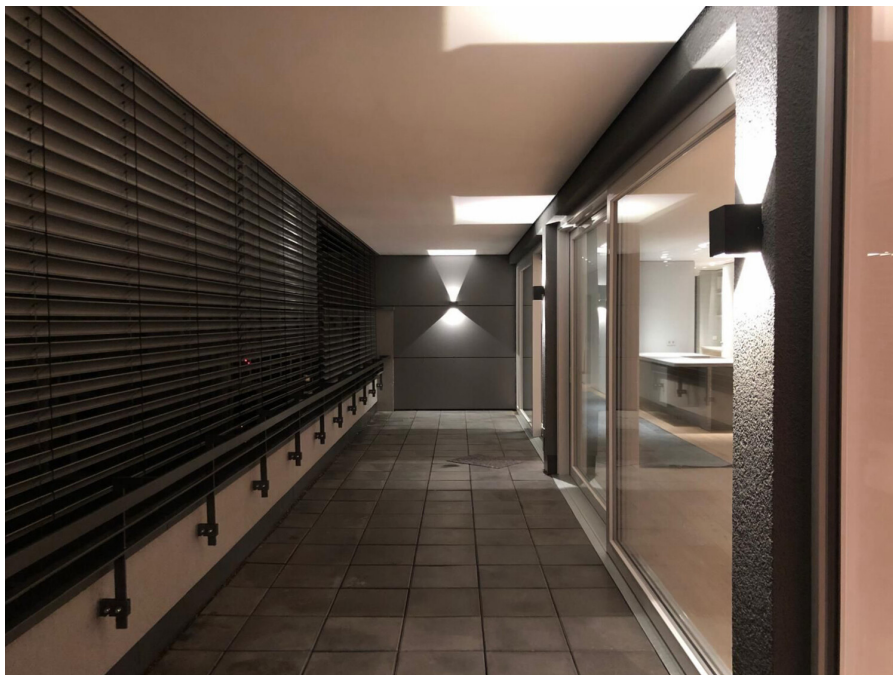
Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

The property



Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

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: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

A first impression

In zentraler Lage von Bielefeld wartet dieses moderne Penthouse aus dem Jahr 2019 auf Sie. Das Gebäude wurde nach dem KfW-55-Standard errichtet, was für eine sehr gute Energieeffizienz spricht. Der Komfort beginnt schon beim Parken: Von Ihren zwei privaten Tiefgaragen-Stellplätzen bringt Sie der Fahrstuhl direkt ganz nach oben in das oberste Geschoss Ihres neuen Zuhauses.

Vom Eingangsbereich mit Gäste-WC gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, in den eine hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten verbaut ist. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine, Trockner und Vorräte liegt direkt nebenan.

Ein schönes Detail ist das Glas-Schiebeelement, das den Wohnbereich elegant von dem Flur trennt, der zum Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, zum Schlafzimmer und zum Büro/Schlafzimmer führt.

In der gesamten Wohnung sind bereits hochwertige Einbauschränke verbaut, die für reichlich Stauraum sorgen und perfekt in das moderne Gesamtbild passen. Ein echtes Highlight ist die großzügige Terrasse: Sie ist teilweise überdacht und bietet durch die installierten Raffstores nicht nur optimalen Sonnenschutz, sondern auch einen perfekten Sichtschutz.

In allen Wohnräumen liegt edles Eichen-Parkett. Die Wohnung ist absolut top gepflegt, energetisch auf dem neuesten Stand und durch die vielen maßgefertigten Einbauten sofort bezugsfertig.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht!

Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

Details of amenities

PENTHOUSE - Neubau mit hochwertiger Ausstattung

- Personenaufzug vorhanden
- Gäste-WC mit hochwertigem Mineralguss-Becken
- hochwertige Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten
- Hauswirtschafts- und Vorratsraum mit deckenhohen Einbauschränken
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss in der Wohnung vorhanden
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- bodentiefe Fenster in allen Räumen
- großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Teilüberdachte Terrasse mit Raffstores als Sicht- und Sonnenschutz
- privater Kellerabteil
- 2 Tiefgaragen-Stellplätze

Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

All about the location

Die Wohnung liegt im Bielefelder Stadtteil Mitte und bietet eine ideale Kombination aus zentralem Wohnen und angenehmer Ruhe. Die Lage ist besonders praktisch für den Alltag: Sämtliche Besorgungen lassen sich bequem zu Fuß in der direkten Nachbarschaft erledigen. Auch Freizeitangebote wie das Wiesenbad oder die Seidenstickerhalle sowie die Bielefelder Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Ärzten und Restaurants sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Buslinien und der Ostbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für einen optimalen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Autofahrer profitieren zudem von der schnellen Erreichbarkeit der Hauptverkehrsstraßen, über die man zügig auf die Autobahnen A2 und A33 gelangt.

Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

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

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

Property ID: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

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