

Bielefeld – Brackwede

Bielefeld-Brackwede: 4-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 101 m² WFL in einem historischen Stadthaus

Número de propiedad: 24019006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101,26 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

De un vistazo

Número de propiedad	24019006
Superficie habitable	ca. 101,26 m ²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1918

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	19.04.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	194.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

La propiedad



Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

La propiedad



Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

La propiedad



Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

La propiedad



Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

La propiedad



Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

La propiedad



Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

La propiedad



Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Geschichte und Moderne auf harmonische Weise vereint! Diese schöne 4 Zimmer-Eigentumswohnung mit 101 m² befindet sich in einem schönen Stadthaus, das im Jahr 1918 erbaut wurde und seither seinen ursprünglichen Charme bewahrt hat. Durch stilvolle Modernisierungen wurde ein behagliches Wohnambiente geschaffen, das höchsten Wohnkomfort bietet. Die großzügige Eigentumswohnung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das geräumige Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch einen einladenden Kamin, der an kalten Wintertagen für gemütliche Stunden sorgt. Die originalen Holzdielen sind in der gesamten Wohnung noch erhalten und geben dem Raum einen rustikalen Charme und eine warme Atmosphäre. Abgehend vom langen hellen Wohnungsflur liegen drei Schlafzimmer, die Sie als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleide, Hobby- oder Arbeitszimmer nutzen können. Ebenfalls finden Sie eine Küche mit Einbauküche und Blick in den Wald hinter dem Haus. Das hochwertige Badezimmer wurde komplett saniert und verfügt über eine Badewanne und eine Duschkabine. Mit grau und weißen Fliesen wirkt es frisch und modern. Außerhalb der Wohnung, am Treppenhaus gelegen befindet sich noch ein kleinerer separater Raum, welcher als Garderobe oder Abstellraum genutzt werden kann. Diese Immobilie wird nach Absprache kurzfristig bezugsfrei. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme, bitte per Mail.

Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Detalles de los servicios

HIGHLIGHTS

- + Altbaucharme
- + großzügige Wohnfläche
- + originale Holzdielen

Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Todo sobre la ubicación

Bielefelds wichtigster Stadtbezirk Brackwede liegt am Südhang des Hauptkamms des Teutoburger Waldes. Zahlreiche Firmen haben den Stadtbezirk zu einem der größten Industrie- und Handwerksstandorte Bielefelds gemacht. Städtisch geprägt ist Brackwede das wichtigste Nebenzentrum Bielefelds. Die Brackweder Hauptstrasse ist als Einkaufsstrasse bekannt. Der lebendige Stadtbezirk ist hervorragend vernetzt und ist für Familien als Wohnort ansprechend, da er über kurze Schulwege, genügend Arztpraxen und ein gutes Vereins- und Kulturleben verfügt. Der tadellose Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel verbinden diesen Stadtteil mit dem Bielefelder Zentrum und ins weitere Umland. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Zug, der Straßenbahn oder mit der Buslinie zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung über die Region hinaus bieten die Autobahn A2 und A33.

Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 194.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 24019006 - 33647 Bielefeld – Brackwede

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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