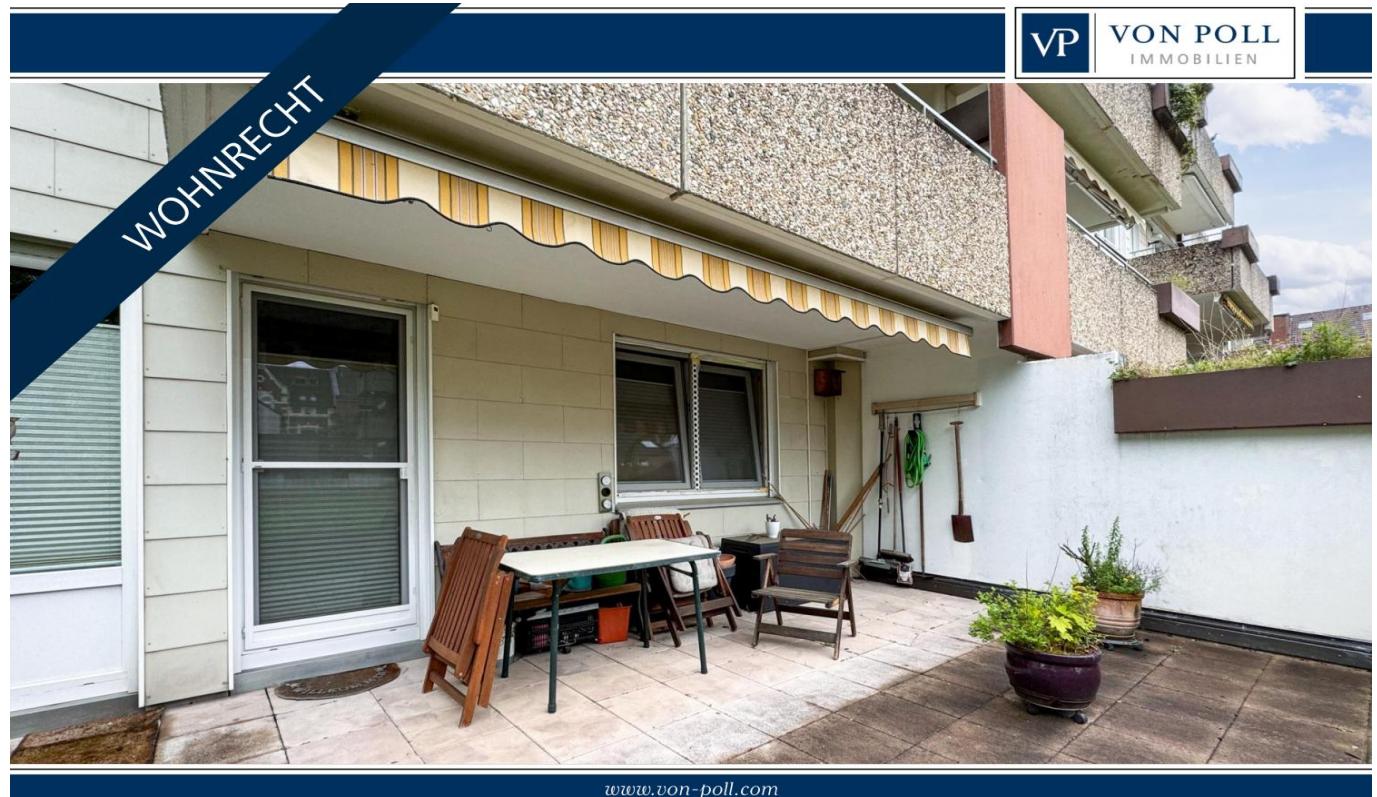


Bielefeld – Mitte

# Bielefeld-SIGGI: 3 habitaciones | 1 terraza | 1 balcón | aprox. 91 m<sup>2</sup> de superficie habitable | ¡¡¡DERECHO DE RESIDENCIA LIBRE!!!

*Número de propiedad: 24019018*



**PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91,27 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

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

Número de propiedad: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	24019018	Precio de compra	219.000 EUR
Superficie habitable	ca. 91,27 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2000
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1980	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	128.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.07.2034	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



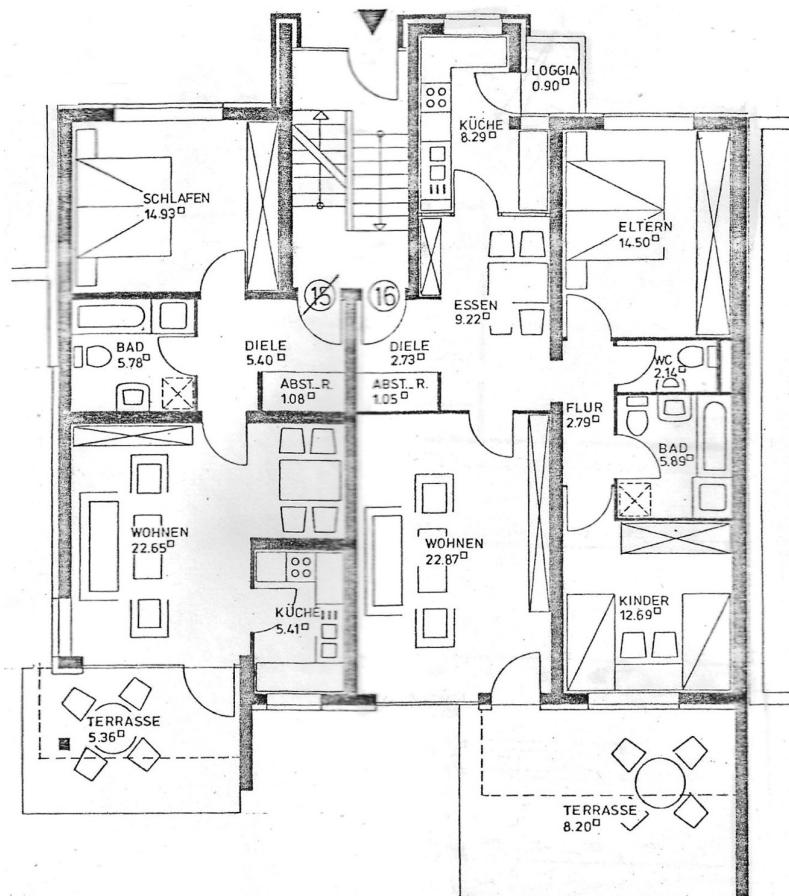
Número de propiedad: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Una primera impresión

¡Bienvenido a Bielefeld West! Descubra este apartamento impecable que le ofrece todo lo que pueda desear: desde amplias habitaciones hasta un pequeño balcón y una acogedora terraza. Con aproximadamente 91 m<sup>2</sup> de espacio habitable, este apartamento ofrece amplio espacio para la expresión personal y una vida cómoda. Construido en 1980, el apartamento fue completamente renovado y modernizado en el año 2000. La entrada, abierta y acogedora, le da la bienvenida al entrar y conduce a una amplia cocina con acceso al pequeño balcón. Enfrente, encontrará el amplio salón-comedor con una terraza soleada contigua. Disfrute de agradables tardes y horas de sol con amigos y familiares en su terraza privada. Un pasillo independiente conduce a los dos amplios dormitorios, el baño con ducha y el aseo de invitados. Una característica especial de este apartamento es la plaza de aparcamiento subterráneo, que le permite aparcar cómodamente justo al lado del edificio. Se acabó buscar aparcamiento: su vehículo está seguro aquí. El apartamento está actualmente ocupado por una señora mayor con derecho de residencia. El valor de este derecho ya está calculado, lo que hace que el precio de compra sea atractivo para usted. Aproveche esta oportunidad para beneficiarse de este concepto bien pensado y asegurar la casa de sus sueños para el futuro. ¿Hemos despertado su interés? ¡Esperamos su correo electrónico!

Número de propiedad: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Detalles de los servicios

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### ERDGESCHOSS

- geräumiger Eingangsbereich, Fliesen
- Gäste-WC, Fliesen
- Badezimmer mit Dusche, Fliesen
- zwei große Schlafzimmer, Laminat
- großzügiger Wohn- und Essbereich, Laminat
- Offene Küche, Fliesen
- Kleiner Balkon
- Sonnige Terrasse

### HIGHLIGHTS

- + Tiefgaragenstellplatz
- + Sonnenterrasse
- + Kleiner Balkon an der Küche
- + Offene Küche
- + Separater Flur für den Schlafbereich
- + gepflegter Zustand
- + Gäste WC
- + geräumiger Kellerraum

Número de propiedad: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Todo sobre la ubicación

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Bielefelder Innenstadt und auch zum Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszene in Bielefeld. Hier finden Sie alles, was Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag brauchen. Der Siegfriedsplatz mit Umgebung bietet Ihnen mit verschiedenen Bars mit netten Menschen Freizeitmöglichkeiten im Überschuss. Ist das nicht Ihre Welt, dann lassen Sie sich von der Natur und dem Johannisberg mit schönen Wanderstrecken und eigenem Kletterpark auf andere Gedanken bringen.

Die Bielefelder Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Über die Hauptverkehrsstraßen Alfred-Bozi als auch Staphorststraße erreichen Sie alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. Apotheke, Supermärkte, Banken, Ärzte und Gastronomie befinden sich im nahen Umfeld. Eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Übrigens: die naheliegende renommierte Bielefelder Campus-Universität liegt im Ranking unter den weltbesten jungen Hochschulen!

Erkundigen Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Busanbindung in ca. 80 m, diverse Linien (26, 25)  
Stadtteilbahn in ca. 220 m, Station Siegfriedplatz)

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 6 km und A33 in ca. 9 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1 km, Apotheke in ca. 200 m

#### BANK

Volksbank und Sparkasse Bielefeld im Umkreis von ca. 1 km

**SCHULE**

Diverse Schulen im Umkreis von ca. 2 km

**KINDERGARTEN UND KITA**

diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 500 m

**EINKAUFEN & FREIZEIT**

Lidl und Edeka in ca. 300 m

**BIELEFELD ZENTRUM**

in ca. 1,2 km

Número de propiedad: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 128.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

### 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.

Número de propiedad: 24019018 - 33615 Bielefeld – Mitte

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld  
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0  
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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