

**Bielefeld - Brackwede**

**Bielefeld-Brackwede: casa unifamiliar muy bien cuidada | ubicación privilegiada en una ladera orientada al sur | aprox. 203 m<sup>2</sup> | 6,5 habitaciones | garaje**

***Número de propiedad: 25019021***



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

**PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 202,63 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 459 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede**

- 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: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

## De un vistazo

Número de propiedad	25019021	Precio de compra	490.000 EUR
Superficie habitable	ca. 202,63 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1972	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	165.35 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.09.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

## La propiedad



Número de propiedad: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

## La propiedad



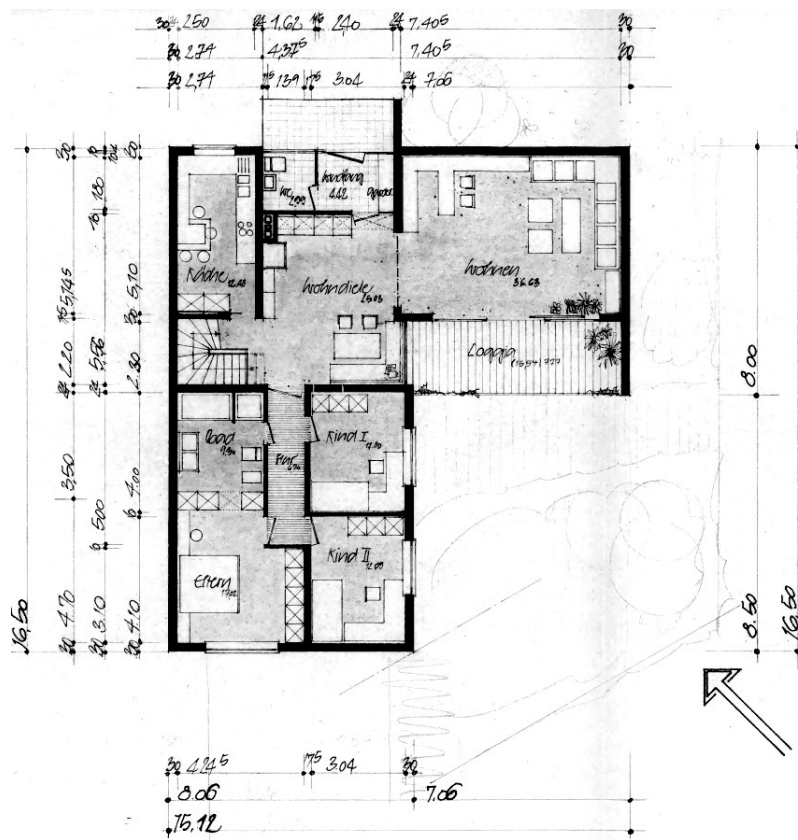
Número de propiedad: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

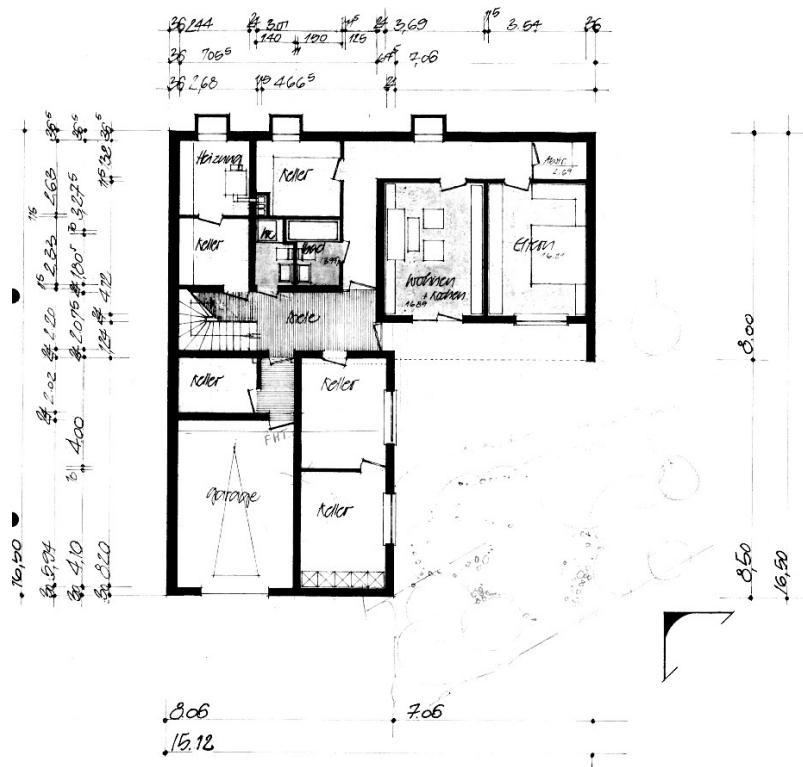
## La propiedad



Número de propiedad: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

# 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: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede**

## Una primera impresión

Esta espaciosa casa adosada de dos plantas, construida con altos estándares de calidad en la década de 1970, se ha modernizado periódicamente desde entonces. Goza de un entorno tranquilo y natural en la ladera sur del Bosque de Teutoburgo, a poca distancia a pie de la parada del tranvía, ideal para quienes aprecian las buenas conexiones de transporte y la relajación en plena naturaleza. La casa cuenta con elegantes detalles como elegantes suelos de travertino y muebles empotrados de madera de colores claros hechos a medida, y se encuentra en excelentes condiciones generales. Con aproximadamente 202 m<sup>2</sup> de espacio habitable, ofrece amplio espacio para familias, incluso para vivir con varias generaciones. En la planta baja, encontrará una luminosa sala de estar con un gran ventanal y acceso al balcón orientado al sur, un acogedor recibidor con estufa de leña, una cocina independiente y una zona de descanso privada con un dormitorio y baño en suite. Dos habitaciones más y un aseo completan esta planta. El sótano tiene entrada independiente y ofrece espacio adicional para vivir y para el servicio: dos habitaciones, un baño con ducha, una sauna y prácticos trasteros. El garaje para un vehículo también se encuentra en esta planta. La propiedad se complementa con un jardín cuidadosamente cuidado y con árboles maduros que ofrecen una excelente privacidad. ¿Hemos despertado su interés? Con gusto le brindaremos información detallada sobre esta propiedad y su potencial en una consulta personal.

**Número de propiedad: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede**

## Detalles de los servicios

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### ERDGESCHOSS

- zentraler Flur
- Gäste-WC
- Essbereich
- gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Küche
- Bad
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Treppe ins Hanggeschoss

### UNTERGESCHOSS

- zentraler Flur
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Sauna
- Abstellraum
- Wasch- und Heizungskeller
- Kellerraum
- Kellerraum
- Abstellraum
- Garage

### HIGHLIGHTS

- + sehr gepflegter Zustand
- + ruhige Lage in gewachsenem Wohngebiet
- + gute Raumaufteilung

- + Garten in Süd-Ausrichtung
- + Garage

**Número de propiedad: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede**

## Todo sobre la ubicación

Brackwede ist einer der größten Stadtteile Bielefelds. Und er ist einer, in dem es sich besonders gut leben lässt: hier vereint sich naturnahes Wohnen auf der Sonnenseite des Teutoburger Waldes mit einer sehr gut ausgestatteten Infrastruktur. Hier zu wohnen, bedeutet eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Für jede Altersgruppe. So finden Sie in unmittelbarer Nähe unserer Immobilie, welche in einer bestehenden Wohnsiedlung liegt, den angrenzenden Wald, der zum Wandern, Joggen oder zu ausgedehnten Spaziergängen mit Kind und Hund einlädt.

Neben dem besonders umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Kultureinrichtungen als auch Gastronomie, zeichnet sich dieser Stadtteil durch das Angebot aller Schulformen und vielen Kinderbetreuungsmöglichkeiten aus. Die sehr gute ärztliche Versorgung als auch hervorragende und schnelle Anbindung an die City mit öffentlichen Verkehrsmitteln tragen zur Wohnqualität bei.

**Número de propiedad: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 165.35 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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 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: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

## 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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