

Bielefeld – Gellershagen

# Bielefeld-Gellershagen: Apartamento cerca del parque Bultkamp | Planta baja | Aprox. 104 m<sup>2</sup> de superficie habitable | Terraza | 4 habitaciones, cocina, baño | Plaza de aparcamiento

Número de propiedad: 240190204.1



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

PRECIO DE COMPRA: 473.883 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,15 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- 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: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## De un vistazo

|                      |                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 240190204.1                                          |
| Superficie habitable | ca. 104,15 m <sup>2</sup>                            |
| Habitaciones         | 4                                                    |
| Dormitorios          | 2                                                    |
| Baños                | 1                                                    |
| Año de construcción  | 2025                                                 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 7500 EUR (Venta) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 473.883 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | a estrenar                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza                                                                   |

Número de propiedad: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Datos energéticos

|                     |                                |                        |                      |
|---------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Bomba de calor aire-agua       |                        |                      |

Número de propiedad: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## 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: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Una primera impresión

Nos complace presentar este nuevo proyecto de construcción: un exclusivo complejo residencial en una tranquila parcela con vistas al Parque Bultkamp. Se están construyendo cuatro edificios con condominios de alta calidad. Este proyecto ofrece apartamentos de diferentes tamaños, con planos de planta bien diseñados y un número variable de habitaciones. DESCRIPCIÓN DEL CONDOMINIO | EDIFICIO 4 | APARTAMENTO 1 | PLANTA BAJA IZQUIERDA Este apartamento se encuentra en la planta baja del Edificio 4. Cuenta con dos dormitorios, un estudio, un amplio baño con ducha a ras de suelo y una cocina-comedor de planta abierta con salón. En la terraza contigua, podrá disfrutar del sol con familiares y amigos y apreciar la tranquilidad de esta prestigiosa ubicación residencial. Una bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia y un sistema solar térmico garantizan una calefacción sostenible y una vida eficiente en el uso de los recursos. Todos los apartamentos cuentan con calefacción por suelo radiante. Puede encontrar información detallada sobre las características de este proyecto en las especificaciones de construcción y rendimiento. Estaremos encantados de enviarle estos documentos si lo solicita. ¿Le interesa? Estaremos encantados de brindarle información detallada sobre esta propiedad y su potencial en una reunión personal.

Número de propiedad: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Detalles de los servicios

### RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Kinderzimmer
- + Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- + Abstell- und Hauswirtschaftsraum
- + Terrasse mit 15 m<sup>2</sup> 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 Sanitärobjekten
- + 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

Número de propiedad: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Otros datos

### 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: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## 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)