

Bielefeld – Gellershagen

Bielefeld-Gellershagen: NEUBAU

Maisonettewohnung | DG | 3 Zimmer | ca. 113 m² | Terrasse | Stellplatz

Número de propiedad: 25019001.6



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 588.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25019001.6 - 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: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

De un vistazo

Número de propiedad	25019001.6	Precio de compra	588.900 EUR
Superficie habitable	ca. 113 m ²	Piso	Dúplex
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	Terraza, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	2025		
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
---------------------	--------------------------------	------------------------	----------------------

Número de propiedad: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

La propiedad



Número de propiedad: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

La propiedad



Número de propiedad: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Planos de planta

Übersicht - Stand der Vermarktung - NEUBAU Eigentumswohnungen Am Brodhagen 73, Bielefeld

Wohnung	Geschoss / Lage	Aufteilung	Wohnfläche	angerechnete Fläche Terrasse, Loggia, Dachterrasse (ca. 50% angerechnet)	Kaufpreis	Verfügbarkeit
WE 1	EG links	3 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Terrasse	88,27 m ²	8,25 m ²	459.004 €	FREI
WE 2	EG rechts	4 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Terrasse	111,22 m ²	8,25 m ²	578.344 €	FREI
WE 3	OG links	3 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Loggia	87,47 m ²	7,45 m ²	454.844 €	FREI
WE 4	OG rechts	4 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Loggia	110,42 m ²	7,45 m ²	574.184 €	FREI
WE 5	DG links	2 Zimmer, Bad, Gäste-WC, 2 Abstellräume, Dachterrasse	90,65 m ²	6,96 m ²	471.380 €	FREI
WE 6	DG rechts	3 Zimmer, Bad, Gäste-WC, 2 Abstellräume, Dachterrasse	113,25 m ²	6,96 m ²	588.900 €	FREI
ST 1	Nord-Ost-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI
ST 2	Süd-West-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI
ST 3	Süd-West-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI
ST 4	Süd-West-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI
ST 5	Süd-West-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI
ST 6	Süd-West-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI

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: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen dieses Neubauprojekt vorstellen zu dürfen: Eine exklusive Wohnanlage auf einem ruhigen Grundstück mit Blick in den Gellershagenpark. **BESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNG | WOHNUNG 6 | DACHGESCHOSS RECHTS** Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss, Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein Gäste-WC und eine offene Wohnküche mit Esszimmer und Lounge- Bereich. Auf der angrenzenden Dachterrasse können Sie mit der Familie oder Freunden die Sonnenstunden ausgiebig genießen und sich an der Ruhe dieser hochwertigen Wohnlage erfreuen. Auf der zweiten Ebene der Wohnung befindet eine Empore mit abgetrenntem Hauswirtschaftsraum. Für eine nachhaltige Wärmeversorgung und Ressourcen schonendes Wohnen ist eine hocheffiziente Luft-Wärmepumpe vorgesehen. Alle Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Die genaue Ausstattung dieses Projektes können Sie der Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen. Diese Unterlagen senden wir Ihnen auf Anforderung gerne zu. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

Número de propiedad: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Detalles de los servicios

RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- + Gäste-WC
- + Dachterrasse mit ca. 14 m² Größe (mit 50 % angerechnet)
- + Empore
- + Hauswirtschaftsraum

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

- + 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
- + elektrische ALU-Rolläden 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
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Video-Türsprechanlage

AUSSENBEREICH

- + Stellplätze können zusätzlich erworben werden

Número de propiedad: 25019001.6 - 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: 25019001.6 - 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 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: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com