

Bielefeld – Brake

Bielefeld-Brake: Casa luminosa de diseño arquitectónico | aprox. 185 m² | apartamento independiente | jardín | cochera y garaje

Número de propiedad: 25019023

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 448.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 591 m²

Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

- 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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

De un vistazo

Número de propiedad	25019023
Superficie habitable	ca. 185 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	448.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	06.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	174.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propiedad



Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propiedad



Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propiedad



Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propiedad



Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propiedad



Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propiedad



Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propiedad



Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Una primera impresión

Puede acceder a un recorrido virtual de 360° en el siguiente enlace:

<https://tour.giraffe360.com/2939276d4631496dbe6263b051ab4c4c/> Esta casa de diseño arquitectónico con apartamento independiente, construida en 1985, se encuentra en una tranquila zona residencial de Bielefeld-Brake. Ofrece una superficie habitable total de aproximadamente 185 m², de los cuales aproximadamente 154 m² se encuentran en la casa principal y aproximadamente 27 m² en el apartamento independiente. Al entrar en la casa, a la izquierda de la entrada se encuentran un aseo de invitados y el lavadero con sistema de calefacción. A la derecha se encuentra la cocina, y justo enfrente se abre el espacioso salón-comedor. El salón-comedor se extiende sobre dos niveles escalonados en un diseño de dos niveles y destaca por su diseño abierto y luminoso. Destacan especialmente los amplios ventanales que se extienden desde la planta baja hasta el ático, en el lado de la terraza, lo que confiere al espacio una notable profundidad arquitectónica. Se accede a la cocina tanto desde el recibidor como desde el salón-comedor. Equipada con electrodomésticos de marca de alta calidad, está conectada directamente con el garaje a través de un práctico pasillo de despensa/accesorios, lo que facilita la entrada de la compra. Desde el salón se accede a la terraza y al pequeño y cuidado jardín, ideal para relajarse. Una elegante escalera de madera también conduce desde el salón al ático. Allí encontrará un despacho con acceso al balcón y una galería abierta con vistas al salón. La planta superior también incluye tres dormitorios más y dos baños, uno con ducha y bañera, y el otro con ducha. Uno de los dormitorios se ha convertido en sauna, pero puede volver a utilizarse fácilmente como dormitorio o habitación infantil. Además, hay un pequeño trastero, un vestidor y una trampilla que da a un amplio trastero en el ático. El apartamento independiente, accesible por una entrada independiente, consta de una sala de estar y dormitorio con una pequeña cocina americana y un baño. Actualmente se alquila a una persona que viaja diariamente. También dispone de una cochera privada. Es posible conectarlo estructuralmente con la casa principal, lo que permite crear espacio adicional para vivir, una oficina o una zona de invitados si es necesario. Esta casa ofrece un gran potencial para un diseño personalizado y espera al comprador ideal que desee dar rienda suelta a su creatividad.

Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Detalles de los servicios

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Hauswirtschafts-/Heizungsraum
- geräumiges Wohn-/Esszimmer
- Fußbodenheizung
- Küche mit Markengeräten
- Vorratsraum mit Zugang zur Garage
- Terrasse zum Garten

DACHGESCHOSS

- Büro mit Empore
- Schlafzimmer I
- Kinderzimmer II
- Kinderzimmer III (Derzeit als Sauna)
- Bad I mit Dusche, WC und Badewanne
- Bad II mit WC und Duschtasse

EINLIEGERWOHNUNG

- Wohn-/Schlafraum mit Kochnische
- Badezimmer mit Dusche

SPITZBODEN

- Geräumig mit viel Abstellfläche

Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Stadtteil Bielefeld-Brake. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün – ideal für Familien oder alle, die ein ruhiges, gepflegtes Umfeld suchen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Innenstadt von Bielefeld sowie die Autobahn A2 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Freizeitangebote und Naherholungsgebiete befinden sich in direkter Umgebung.

Número de propiedad: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 174.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

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