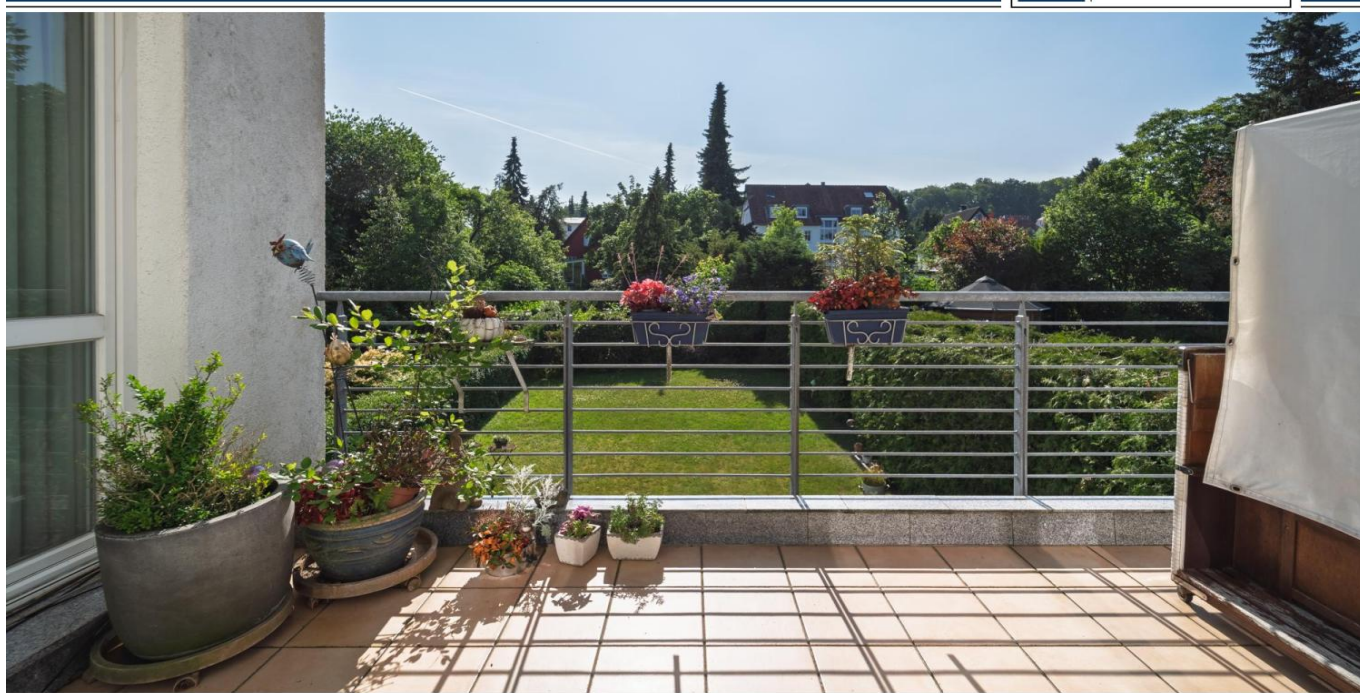


Bielefeld – Gadderbaum

Bielefeld-Gadderbaum: 2-Zimmer ETW ca. 84 m² mit Südbalkon und TG-Stellplatz am Botanischen Garten

Número de propiedad: 25019022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

- 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: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

De un vistazo

Número de propiedad	25019022
Superficie habitable	ca. 84 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	275.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	02.03.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	95.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



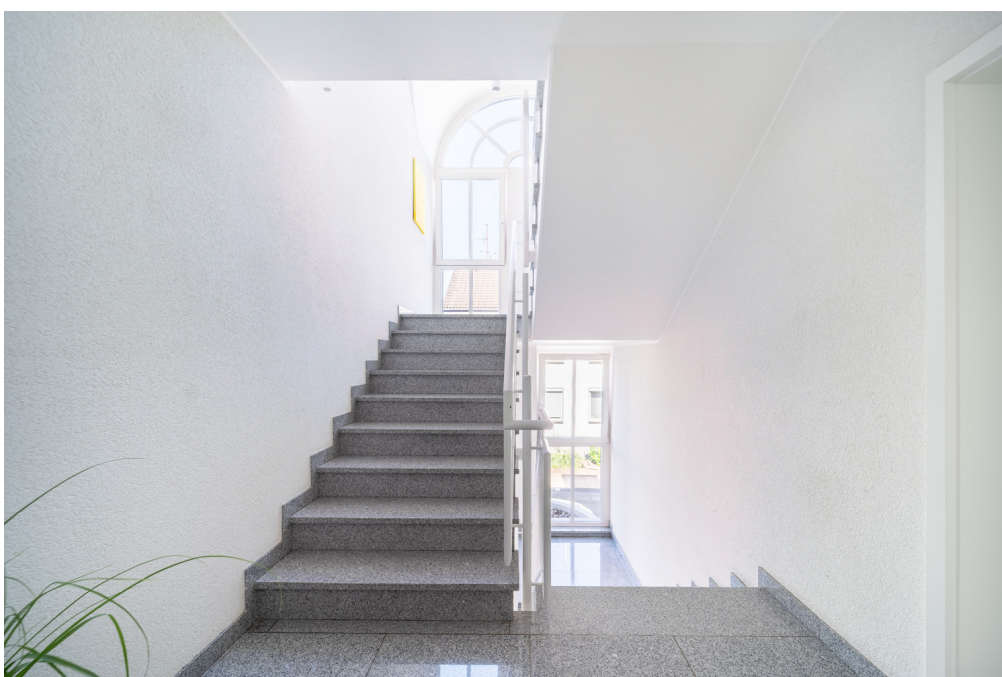
Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



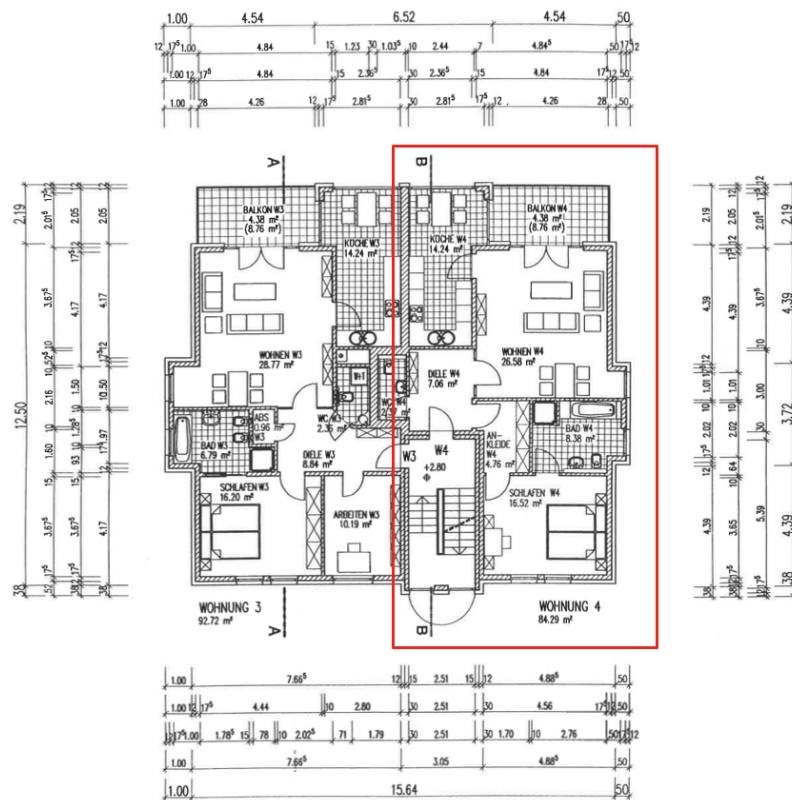
Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La propiedad



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Planos de planta



Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Una primera impresión

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten aus dem Jahr 2001. Sie liegt in ruhiger, naturnahen Lage am Botanischen Garten im Stadtteil Gadderbaum und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht.

Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zur Südseite und führt auf einen ca. 8 m² großen Balkon, der auch von der angrenzenden Küche mit kleinem Essbereich aus zugänglich ist. Eine Markise bietet hier Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung. Das Wohnzimmer ist mit Parkett ausgestattet, während Küche, Bad, Gäste-WC und Flur gefliest sind.

Das Schlafzimmer liegt ruhig zur Rückseite des Hauses und ist über einen kleinen Flur mit praktischem Einbauschränk erreichbar. Angrenzend befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Ein separates Gäste-WC befindet sich im Eingangsbereich.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz ermöglicht komfortables und wettergeschütztes Parken. Die Tiefgarage ist direkt mit dem Kellerbereich und dem Treppenhaus verbunden.

Im Kellergeschoss stehen zusätzlich ein eigener, abschließbarer Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Detalles de los servicios

- Ruhige, naturnahe Lage nahe dem Botanischen Garten
- Gepflegtes 6-Parteien-Haus
- ca. 84?m² Wohnfläche
- 2 Zimmer mit funktionalem Grundriss
- ca. 8?m² großer Balkon mit Südausrichtung und Markise
- Zugang zum Balkon vom Wohnzimmer und von der Küche
- Einbauküche mit Essbereich
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Separates Gäste-WC im Eingangsbereich
- Einbauschränk im Flur
- Parkettboden im Wohnbereich, Fliesen in Küche und Bad, Teppich im Schlafzimmer
- Tiefgaragenstellplatz (Im Preis enthalten)

Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage im Bielefelder Westen, nur wenige Gehminuten vom Botanischen Garten entfernt. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gewachsenen Wohnstrukturen und der Nähe zum Teutoburger Wald – ideal für Spaziergänge, Laufrunden oder Erholung im Grünen.

Kulturelle Einrichtungen wie die Bielefelder Kunsthalle, die Altstadt, sowie das Theater am Alten Markt sind mit dem Fahrrad oder dem Auto bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ärztliche Versorgung befinden sich im weiteren Wohnumfeld.

Die nächste Bushaltestelle mit direkter Verbindung Richtung Innenstadt liegt in kurzer Gehentfernung. Die Straßenbahnhaltestelle „Bethel“ ist etwa 850m entfernt und in ca. 10–12 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Hauptbahnhof und die Innenstadt lassen sich sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten ansteuern. Durch die Lage im westlichen Stadtgebiet besteht zudem eine gute Anbindung an die Stadtautobahn und damit an die überregionalen Verkehrsachsen.

Número de propiedad: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 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