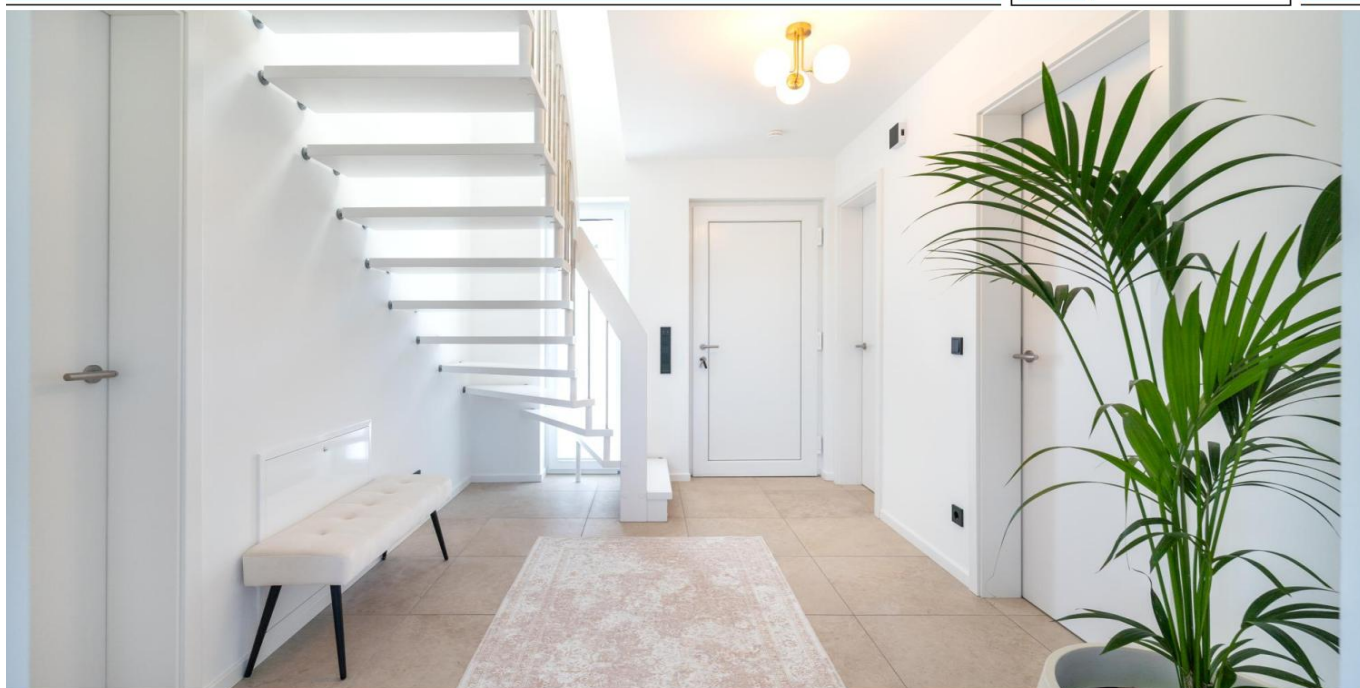


Bielefeld – Vilsendorf

Bielefeld-Vilsendorf: Casa unifamiliar de 5,5 habitaciones | Vivienda de bajo consumo energético 40 | Ubicación privilegiada en una zona de nueva construcción | SIN PRECIO FIJO

Número de propiedad: 25019033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 434 m²

Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

- 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: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25019033
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	22.10.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	8.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propiedad



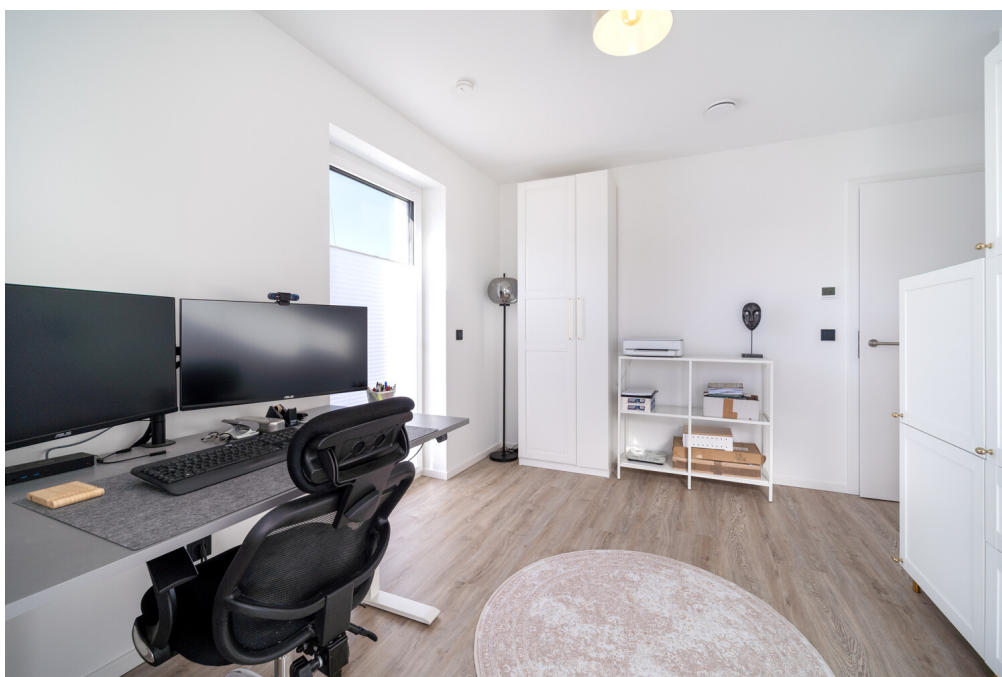
Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propiedad



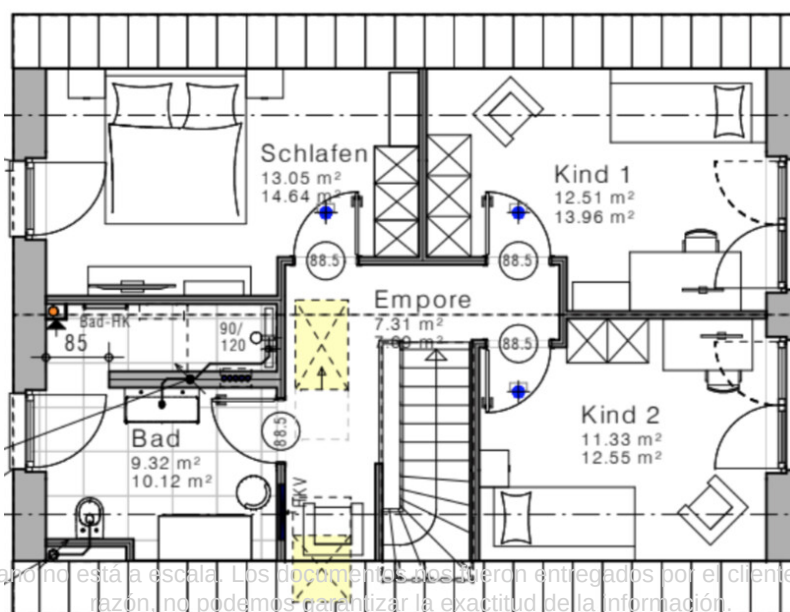
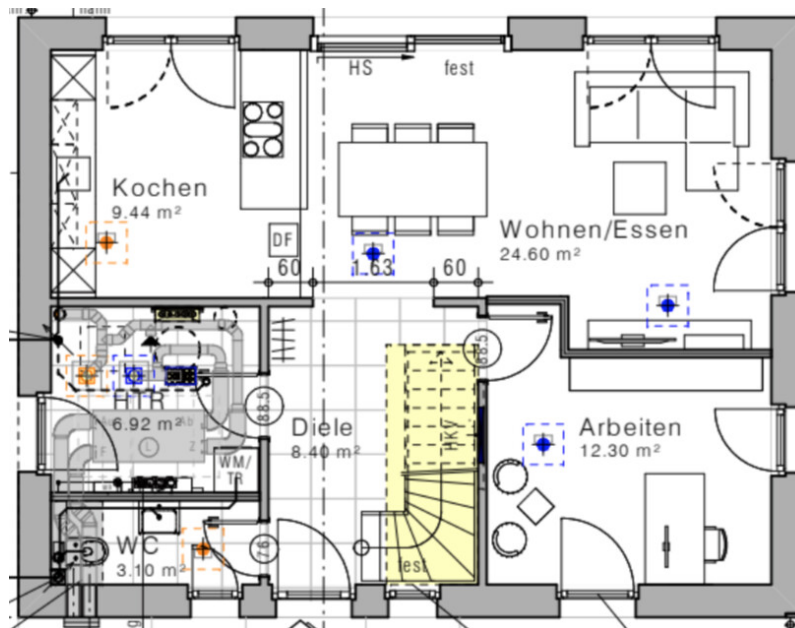
Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

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: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar seminueva, terminada en marzo de 2025, ya está a la venta. Se encuentra en una tranquila zona de reciente desarrollo en Bielefeld-Vilsendorf, en una ubicación atractiva y tranquila a las afueras de la ciudad, con vistas panorámicas a la vegetación circundante. En la planta baja, a la izquierda de la entrada, se encuentran el aseo de invitados y el lavadero, que alberga el sistema de calefacción urbana y los controles del sistema fotovoltaico. También existe la opción de conectar un sistema de almacenamiento de baterías. También hay espacio para una lavadora y una secadora. A la derecha hay una habitación adicional, ideal como despacho o dormitorio. La pared que da al salón no es portante y se puede retirar si se desea ampliar la superficie habitable. Se puede instalar una puerta abuhardillada entre el pasillo y el salón-comedor, creando una elegante separación entre la entrada y el salón. El espacioso salón-comedor de planta abierta, con una moderna cocina contigua y una isla independiente, está inundado de luz natural y crea un ambiente agradable. Desde aquí, se accede a la terraza de aproximadamente 44 m² con hermosas vistas panorámicas a la vegetación circundante. La terraza está pavimentada con baldosas cerámicas de 3 cm de grosor. La planta superior, a la que se accede por la escalera de la entrada, consta de dos dormitorios infantiles, el dormitorio principal y un moderno baño con ducha a ras de suelo. Encima, hay un ático que ofrece espacio de almacenamiento adicional. Como edificio energéticamente eficiente de clase 40, cuenta con modernos equipos técnicos, como un sistema fotovoltaico de 4,86 kWp, calefacción por suelo radiante, un sistema de ventilación controlada y calefacción urbana. Construida por Viebrockhaus, cuenta con una garantía de diez años. El área circundante a la casa ya está pavimentada y hay dos o tres plazas de aparcamiento distribuidas en tándem. Se completarán varios acabados exteriores en las próximas semanas.

Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Detalles de los servicios

- VIEBROCKHAUS mit 10 Jahren Garantie
- Effizienzhaus 40
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Photovoltaikanlage (4,86 kWp)
- Be- und Entlüftungsanlage
- Fernwärme
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Nobilia Küche
- Raffstores im Wohn- und Essbereich
- Rollläden in den restlichen Räumen
- 44 m² Terrasse aus 3 cm starken Keramikplatten 90 x 90 cm
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Spitzboden mit Ausbaupotenzial
- Ruhige Randslage im Neubaugebiet

Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Todo sobre la ubicación

Das Haus liegt in Bielefeld-Vilsendorf, im Norden der Stadt, zwischen den Stadtteilen Schildesche und Brake. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Umgebung und gleichzeitig gute Verkehrsanbindung aus.

Der Obernsee ist in nur etwa fünf Autominuten erreichbar und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe oder in den angrenzenden Stadtteilen.

Die Innenstadt von Bielefeld erreicht man in ca. 15 Minuten mit dem Auto. Zur Autobahn A2 (Anschlussstelle Bielefeld-Ost) gelangt man in rund 10 bis 12 Minuten, was eine hervorragende Anbindung Richtung Hannover und Dortmund bietet.

Número de propiedad: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 8.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

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