

Bielefeld – Gellershagen

# Bielefeld-Gellershagen: Casa de dos viviendas descapotable en el parque Bultkamp | aprox. 164 m<sup>2</sup> de superficie habitable | Garaje

Número de propiedad: 25019037

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 164 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 484 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## De un vistazo

Número de propiedad	25019037
Superficie habitable	ca. 164 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	389.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	desnucleado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	25.11.2035	Demanda de energía final	268.30 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propiedad





Número de propiedad: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propiedad





Número de propiedad: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propiedad

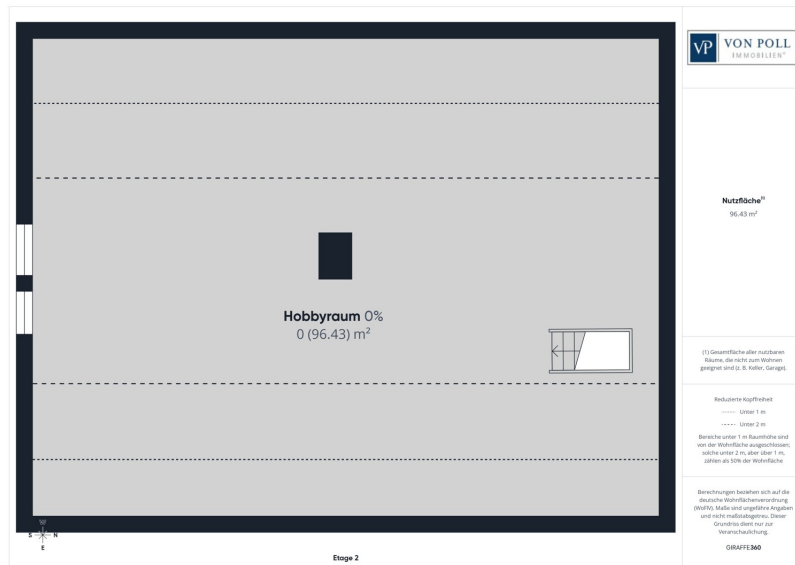




Número de propiedad: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## 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: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Una primera impresión

NOTA: Hay disponible un recorrido virtual de 360 grados. Recibirá el enlace en nuestro folleto detallado de la propiedad, que le enviaremos por correo electrónico. Esta sólida casa de dos familias, construida en 1965, se encuentra en una de las zonas residenciales más codiciadas de Bielefeld-Gellershagen, justo al lado del popular parque Bultkamp. El vecindario consolidado, la abundante vegetación y el entorno tranquilo crean las condiciones ideales para una vida cómoda. Con una superficie habitable total de aproximadamente 164 m<sup>2</sup>, un sótano completo y un ático sin terminar pero de fácil acceso, la casa ofrece opciones de uso versátiles. La distribución de la planta baja y la planta superior es idéntica: claramente estructurada y flexible. El apartamento de la planta baja cuenta con una terraza, mientras que la planta superior cuenta con un amplio balcón. También incluye un garaje. Especialmente interesante para profesionales y renovadores: la propiedad ya ha sido completamente destripada, lo que proporciona las condiciones ideales para comenzar las renovaciones de inmediato. Solo el techo está aislado; Aún queda pendiente una mayor modernización, ideal para quienes desean diseñar y ampliar el espacio según su propia visión. La mejor manera de experimentar la distribución de la habitación es en persona: no dude en realizar nuestro recorrido virtual de 360 grados. ¿Le hemos interesado? ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25019037 - 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: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 268.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)