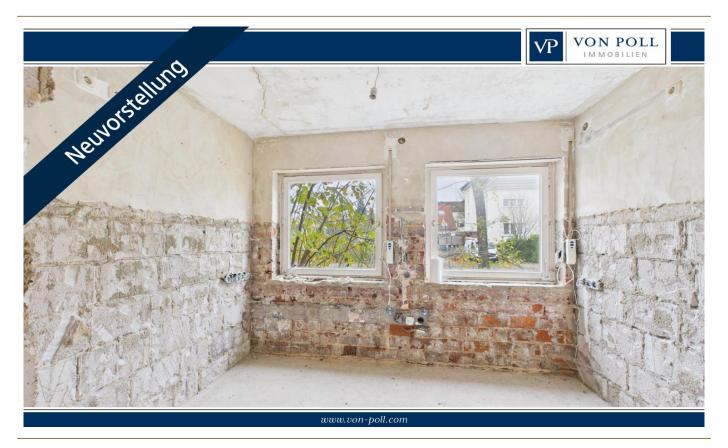


#### Bielefeld - Gellershagen

### Bielefeld-Gellershagen: ENTKERNTES Zweifamilienhaus am Bultkamp Park | ca. 168 m² WFL | Garage

Número de propiedad: 25019037



PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 484 m<sup>2</sup>



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



#### De un vistazo

Número de propiedad	25019037
Superficie habitable	ca. 168 m <sup>2</sup>
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



## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	25.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético
268.30 kWh/m²a
Н
1965























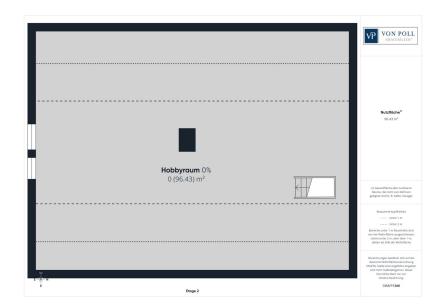




### Planos de planta







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.



#### Una primera impresión

HINWEIS: Es ist ein 360-Grad Rundgang verfügbar. Den Link erhalten Sie in unserem "Langexpose" welches wir Ihnen per Mail senden.

Dieses solide Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen von Bielefeld-Gellershagen, direkt am beliebten Bultkamp Park. Die gewachsene Umgebung, viel Grün und eine ruhige Nachbarschaft schaffen optimale Bedingungen für angenehmes Wohnen.

Auf insgesamt ca. 168 m² Wohnfläche, einem Vollkeller sowie einem nicht ausgebauten, aber gut begehbaren Spitzboden, bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Grundrisse im Erd- und Obergeschoss sind identisch – klar strukturiert und flexibel nutzbar. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse, während das Obergeschoss mit einem großzügigen Balkon punktet. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden.

Besonders interessant für Handwerker und Modernisierer:

Die Immobilie wurde bereits vollständig entkernt und bietet damit ideale Voraussetzungen für den direkten Start in die Sanierung. Lediglich das Dach ist gedämmt, weitere Modernisierungen stehen noch aus – perfekt für alle, die Gestaltung und Ausbau nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Wie gut die Raumaufteilung funktioniert, lässt sich am besten live erleben – nutzen Sie hierfür gern unseren 360-Grad-Rundgang.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!



#### 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.



#### Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 268.30 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



#### 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