

Bielefeld – Altenhagen

## Bielefeld-Altenhagen: Casa adosada joven y bien cuidada en una zona tranquila. 89 m<sup>2</sup> | Garaje

Número de propiedad: 25019016a



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

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 661 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

- 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: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## De un vistazo

Número de propiedad	25019016a
Superficie habitable	ca. 89 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	320.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada



Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.01.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La propiedad



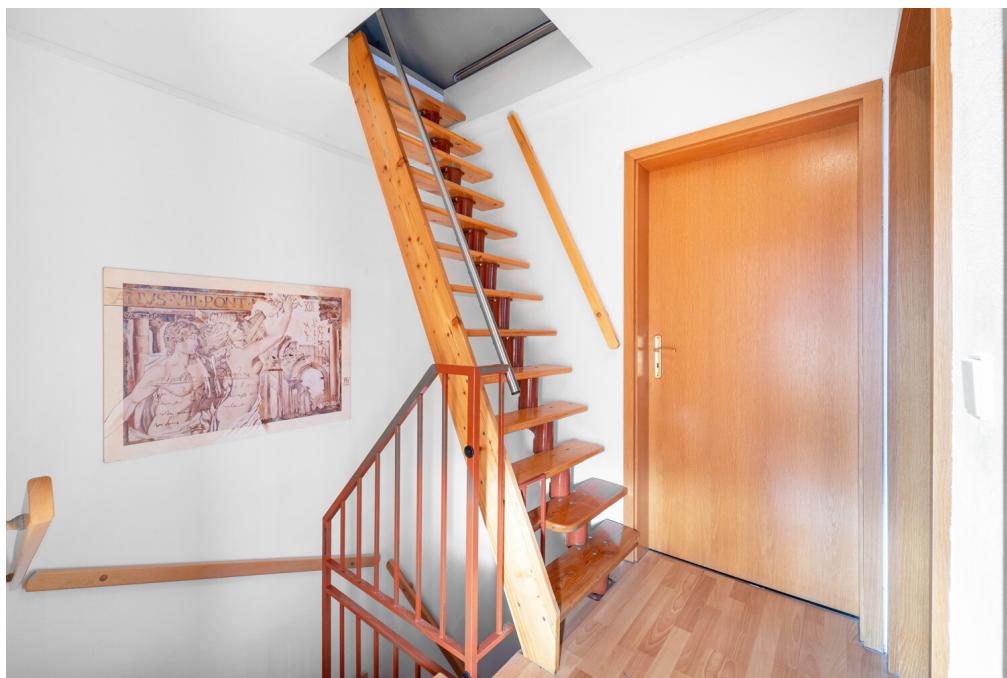
Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La propiedad



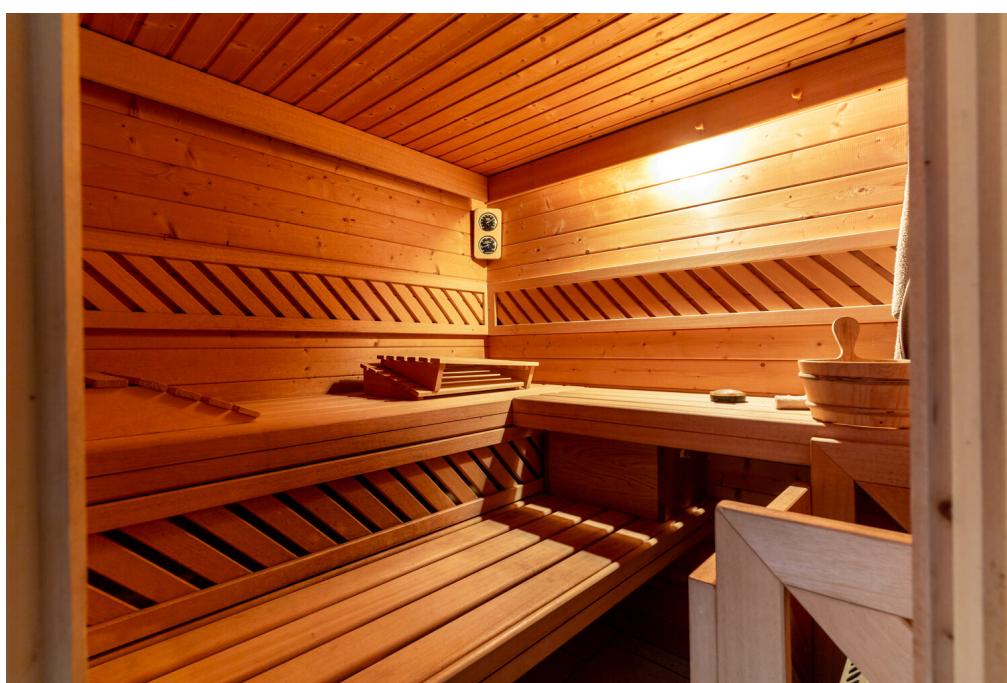
Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La propiedad



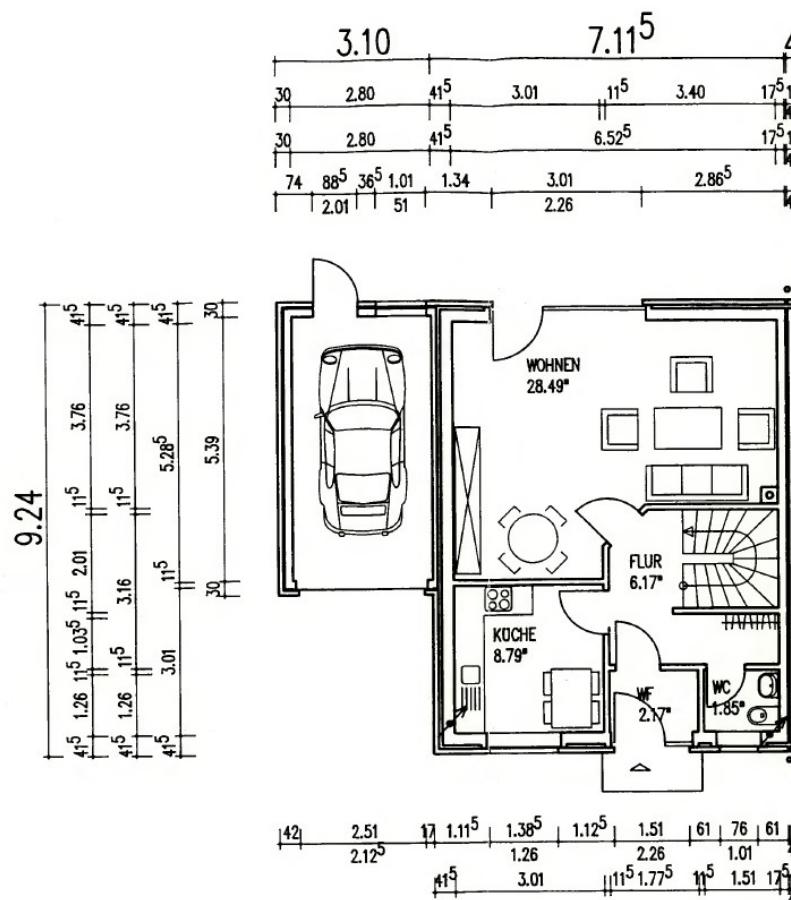
Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

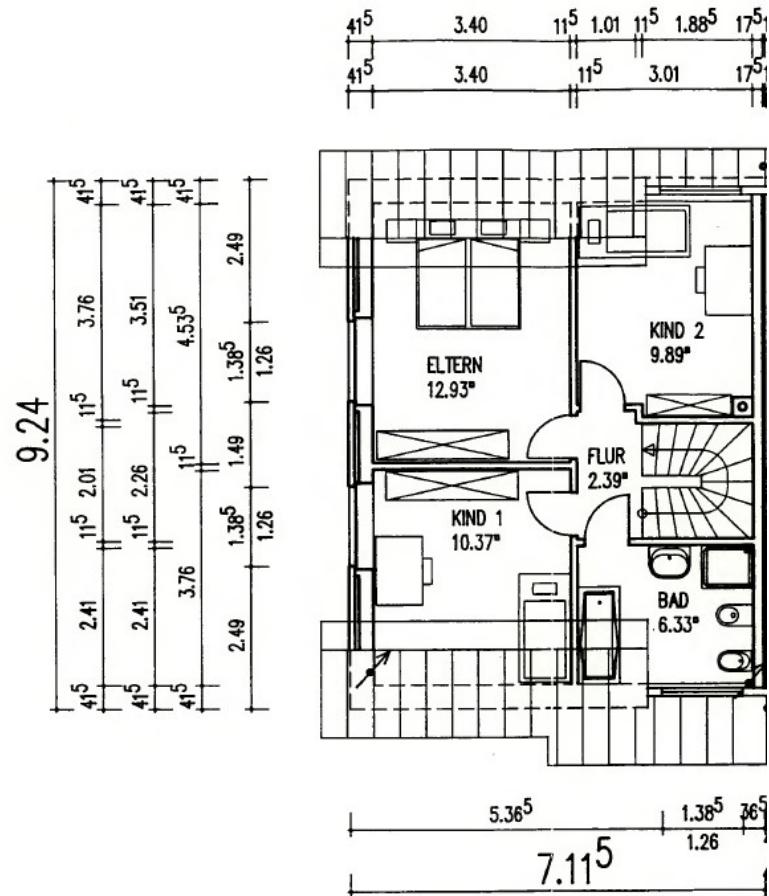
## La propiedad

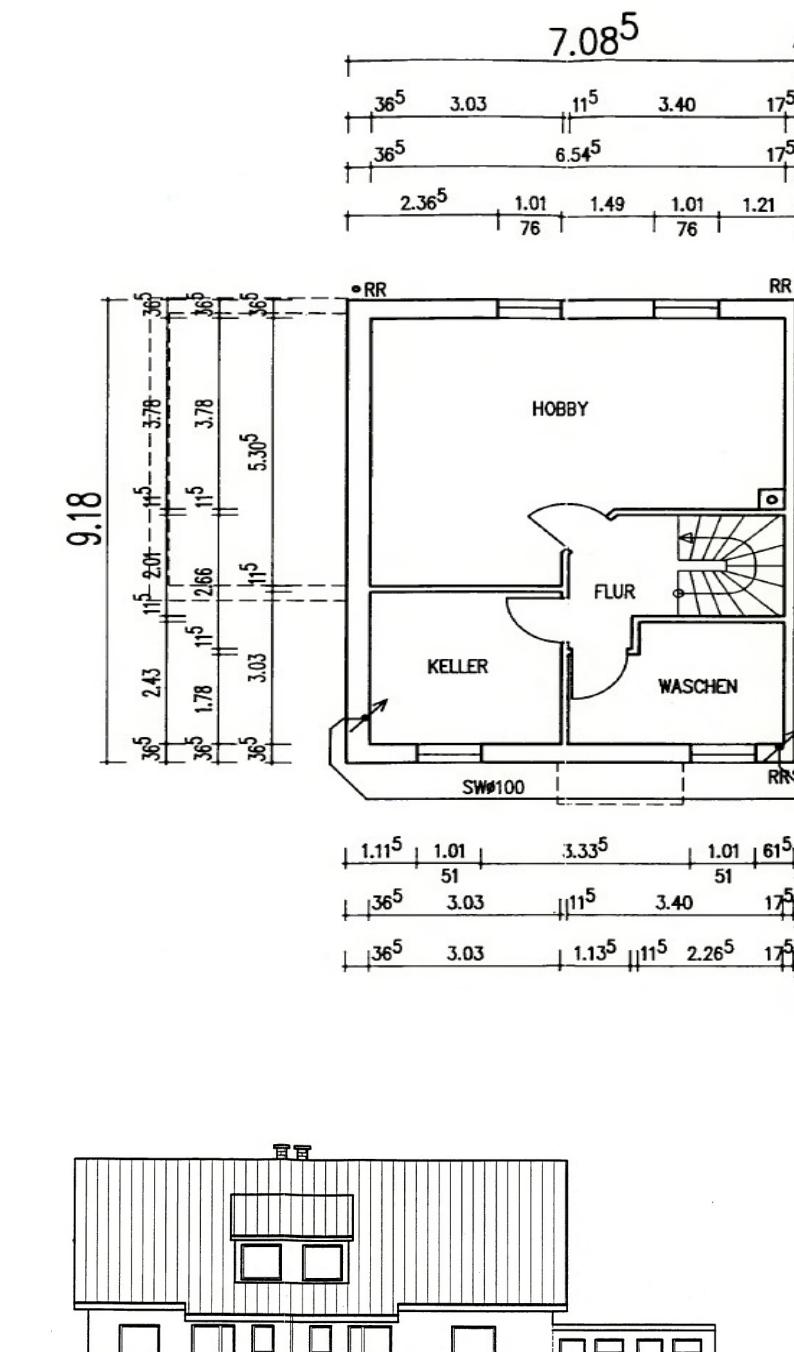


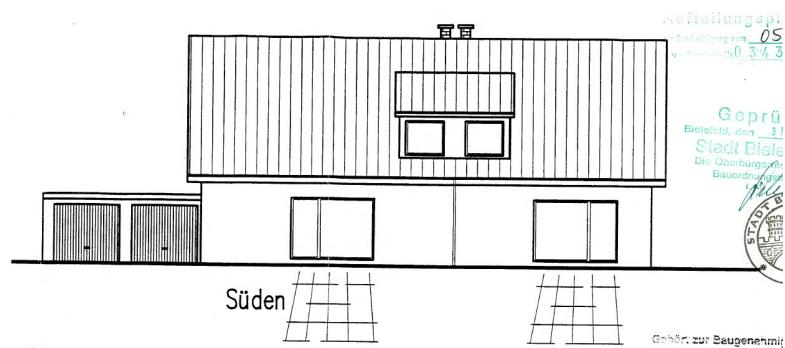
Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

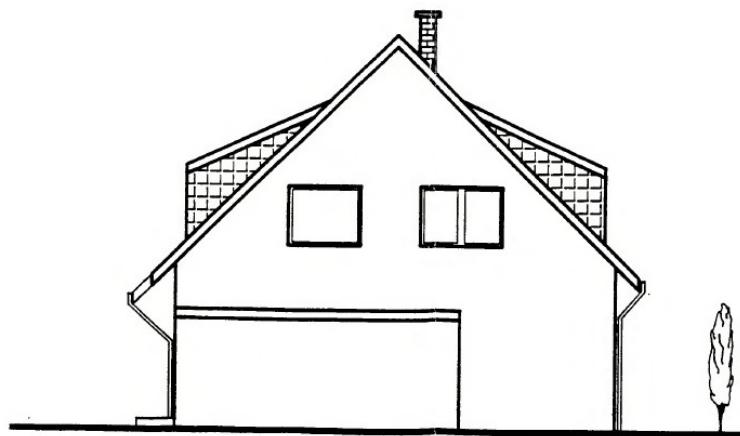
## Planos de planta



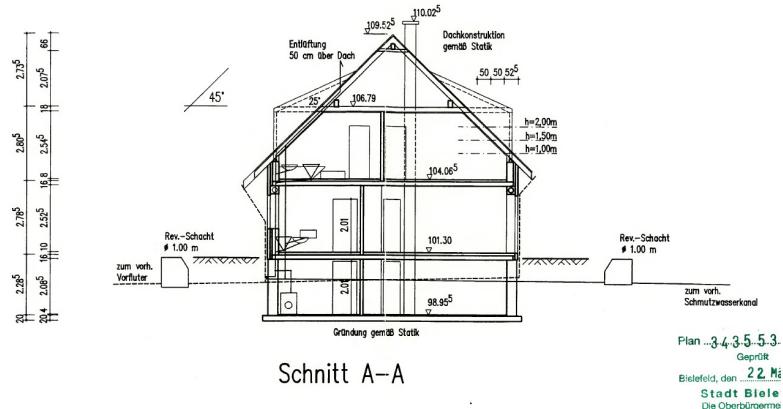








Westen



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: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Una primera impresión

Ubicada en una tranquila calle residencial de un agradable y consolidado barrio de Bielefeld-Altenhagen, esta moderna casa adosada se presenta como el hogar ideal para parejas y familias. En la planta baja encontrará un amplio salón-comedor con acceso directo a la soleada terraza, ideal para relajarse al aire libre. Una espaciosa cocina y un aseo completan la estancia en esta planta. La planta superior ofrece un dormitorio y dos habitaciones más que pueden utilizarse como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. El baño con azulejos brillantes también se encuentra aquí. La casa dispone de un sótano completo. Además de un amplio espacio de almacenamiento, encontrará una zona de sauna privada, ideal para relajarse por las tardes. Un garaje en la propiedad completa esta atractiva oferta. ¿Le ha interesado esta propiedad? Esperamos poder mostrársela en persona. ¡Contáctenos para concertar una visita!

Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Detalles de los servicios

Diese Aufteilung der Immobilie erwartet Sie:

### KELLERGESCHOSS

- Vollunterkellert

### ERDGESCHOSS

- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Gäste WC
- Terrasse
- Garage

### DACHGESCHOSS

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer

### SPITZBODEN

- Abstellfläche

Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Todo sobre la ubicación

Altenhagen grenzt direkt an die A2 und wird vom Ostring tangiert. Durch die regelmäßig verkehrenden Stadtbusse des öffentlichen Nahverkehrs moBiel ist Altenhagen gut mit der Bielefelder City und dem Hauptbahnhof vernetzt.

Eine Grundschule, mit integrierter Offener Ganztagschule befindet sich in Altenhagen. Weiterführende Schulen müssen in Heepen oder im Bielefelder Stadtgebiet besucht werden. Um die Betreuung der ganz kleinen Bewohner Altenhagens kümmert sich ein Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt.

Das Stadtzentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem PKW in ca. 15 Minuten.

Die besondere Stärke dieser Lage ist die schnelle Anbindung an die A2. Der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in 35 Minuten zu erreichen, die Verbindung zum Airport Hannover beträgt ca. 60 Minuten.

Das gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist von weiteren Einfamilienhäusern umgeben.

Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

### 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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

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