

Bielefeld – Quelle

Bielefeld-Quelle : Maison individuelle élégante et spacieuse ! | Pompe à chaleur géothermique | Environ 206 m² habitables

CODE DU BIEN: 25019011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205,98 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 472 m²

CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019011
Surface habitable	ca. 205,98 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2009

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 76 m ²
Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	26.05.2035
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	24.50 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La propriété



CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La propriété



CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La propriété



CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La propriété



CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La propriété



CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La propriété



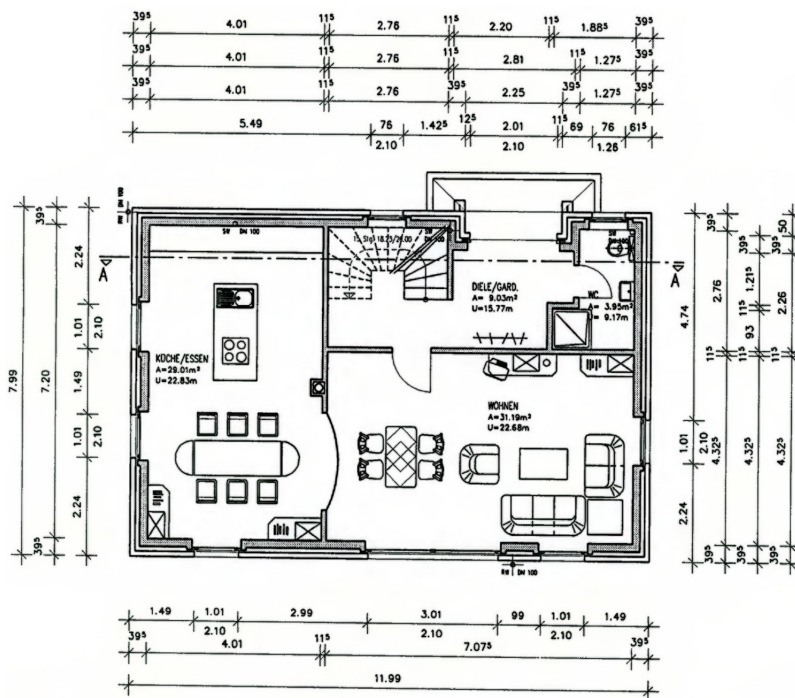
CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

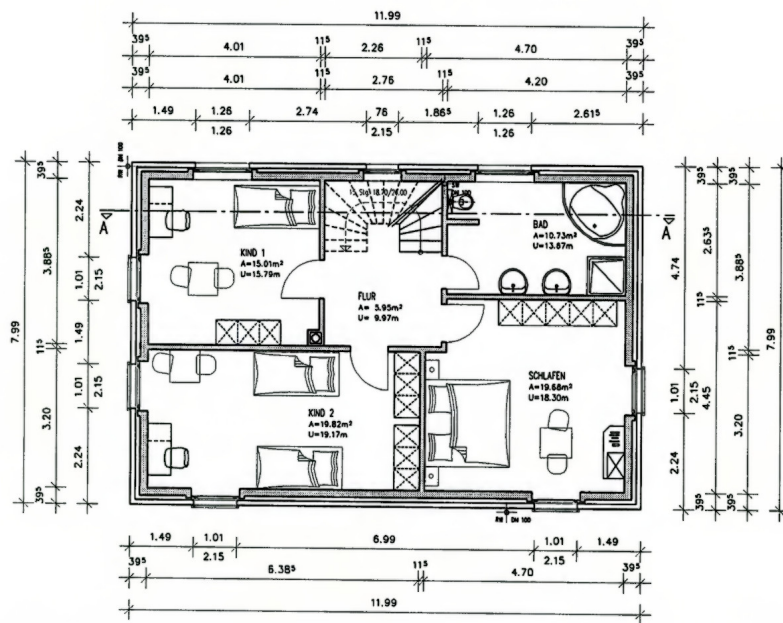
La propriété

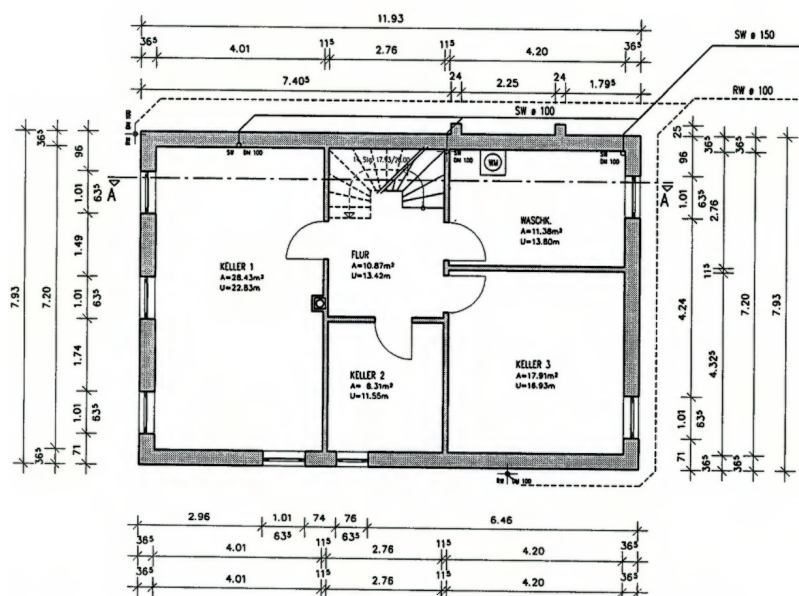


CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Une première impression

Située dans un quartier résidentiel familial et paisible de Bielefeld-Quelle, cette maison individuelle moderne, construite en 2009, bénéficie d'un emplacement privilégié sur un terrain d'environ 472 m². Le quartier se caractérise par ses maisons individuelles bien entretenues et offre un cadre de vie calme et central. La maison, construite en 2009, a fait l'objet de rénovations continues. Parmi ses atouts, on note l'ajout d'une véranda avec accès au jardin, une cheminée dans le séjour, une grande terrasse sur le toit avec jacuzzi et un système photovoltaïque de 16 modules. Une borne de recharge pour véhicule électrique est déjà installée et incluse dans le prix de vente. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur géothermique Viessmann Vitocal 300 à haut rendement. Associée à un chauffage au sol sur tous les niveaux – y compris les combles et le sous-sol – elle constitue un système de chauffage durable et pérenne, offrant une excellente efficacité énergétique. L'utilisation d'une eau souterraine à température constante garantit un rendement particulièrement élevé tout au long de l'année. Le rez-de-chaussée comprend l'entrée avec un WC. L'escalier attenant dessert l'étage et le sous-sol. Le vaste espace de vie ouvert, comprenant salon, salle à manger et cuisine, est agrémenté d'une cheminée et donne directement sur la véranda. La cuisine moderne et équipée est incluse dans le prix. À l'étage, vous trouverez deux chambres d'enfants (d'environ 15 m² et 19 m²), une spacieuse salle de bains et la suite parentale. Le dernier étage abrite une grande pièce à vivre ouverte avec sauna intégré et accès direct à la vaste terrasse sur le toit. Cette terrasse spacieuse, équipée d'un bain à remous et d'une voile d'ombrage, offre un havre de paix lors des belles journées. Le sous-sol entièrement aménagé offre un grand espace de rangement et suffisamment de place pour une salle de sport ou tout autre aménagement. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter par e-mail.

CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Détails des commodités

HIGHLIGHTS

- + modernes Design
- + beliebte und ruhige Lage
- + hohe Anzahl an Zimmern und Bädern
- + hochwertige Ausstattung
- + Fußbodenheizung von Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss
- + Kamin
- + Photovoltaik + Wallbox
- + Grundwasser - Wärmepumpe

CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Tout sur l'emplacement

Quelle ist ein Stadtbezirk im Stadtteil Brackwede der Stadt Bielefeld. Dadurch verfügt es über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Im Westen grenzt Quelle an Steinhagen, im Norden an den Ortsteil Hoberge-Uerentrup des Bielefelder Stadtbezirks Dornberg und im Nordosten an den Stadtbezirk Gadderbaum. Das Stadtzentrum Bielefeld mit seinen Stadtteilen ist durch den Ostwestfalendamm ideal angebunden, genau so wie die Autobahnanschlüsse A33 und A2. Die Nachbarorte Gütersloh, Halle und Steinhagen erreichen Sie über die direkte Verbindung der B61 und B68.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in einem gepflegter Neubaugebiet. Angrenzend an das Grundstück befindet sich der Friedhof Quelle. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede sind fußläufig erreichbar.

CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 24.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

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.

CODE DU BIEN: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com