Bielefeld – Quelle

# Bielefeld-Quelle: NEUBAU Wohnung W4 KfW40 | 4 Zimmer | ca. 111 m² Wohnfläche | Balkon | Tiefgarage

***CODE DU BIEN: 24019009-4***

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 471.113 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 877 m²**

**CODE DU BIEN: 24019009-4 - 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: 24019009-4 - 33649 Bielefeld – Quelle**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24019009-4 |
| Surface habitable | ca. 111 m² |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2025 |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 471.113 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Première occupation |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Balcon |

**CODE DU BIEN: 24019009-4 - 33649 Bielefeld – Quelle**

# Informations énergétiques

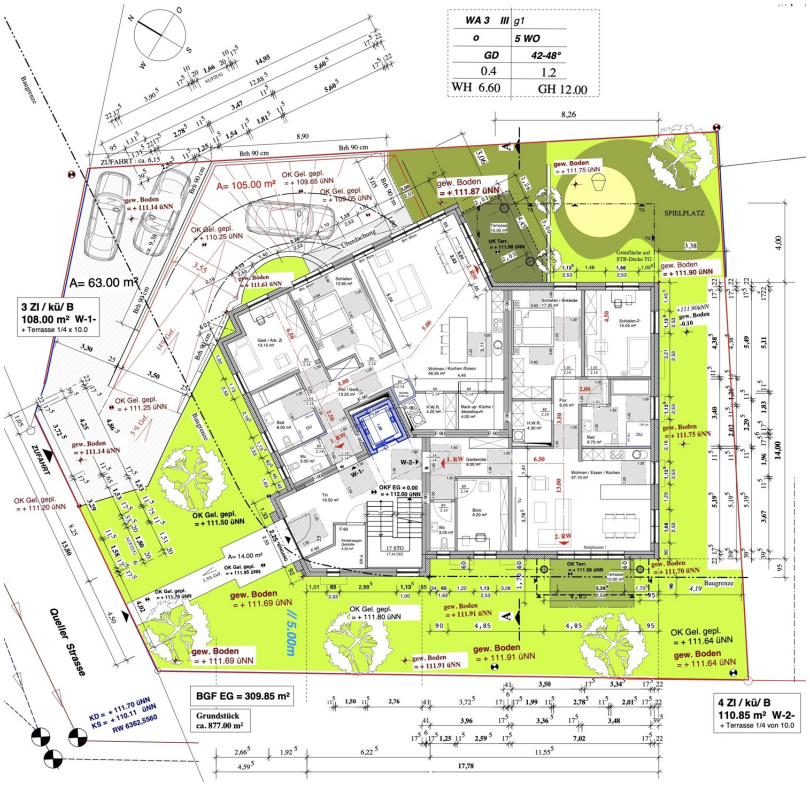
| | | | |
|---|---|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | | |

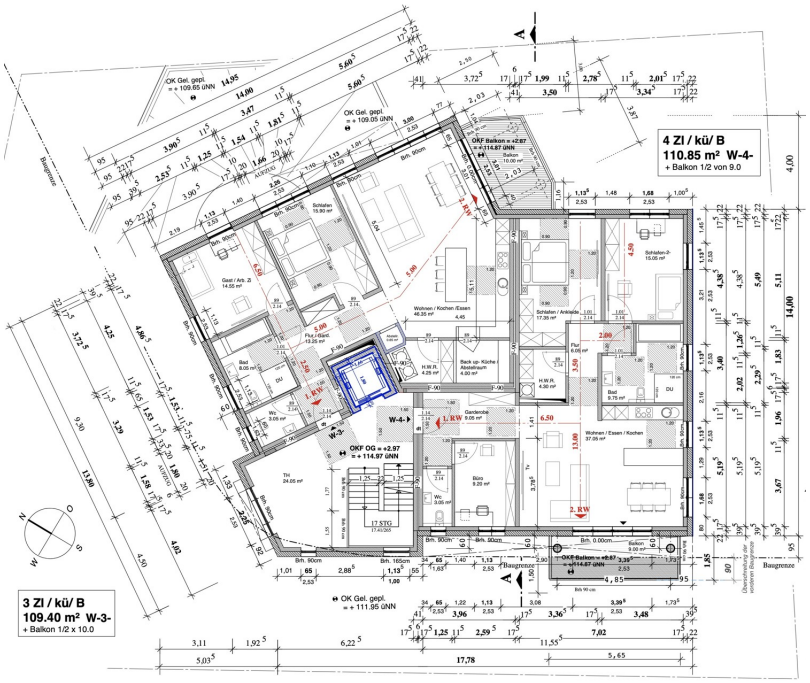
**CODE DU BIEN: 24019009-4 - 33649 Bielefeld – Quelle**

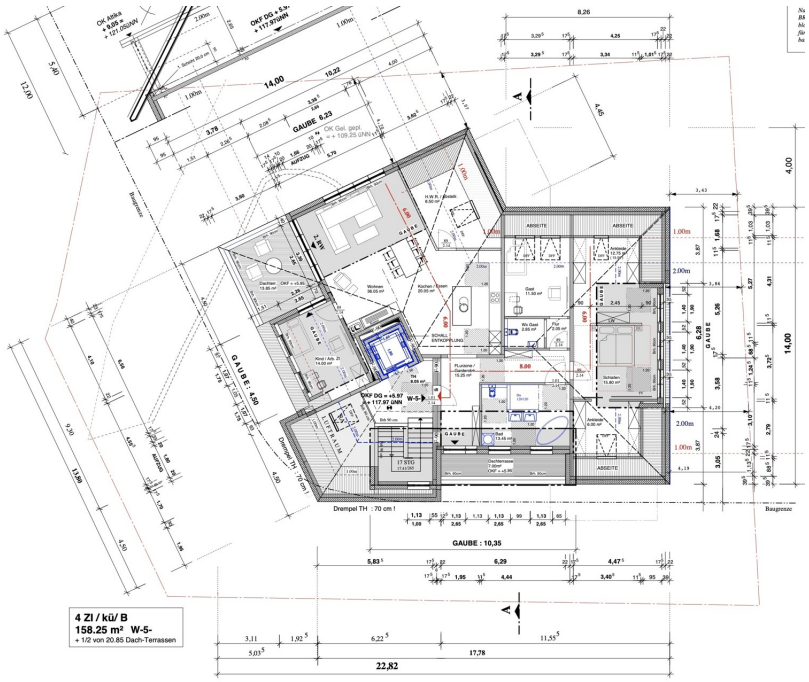
# La propriété

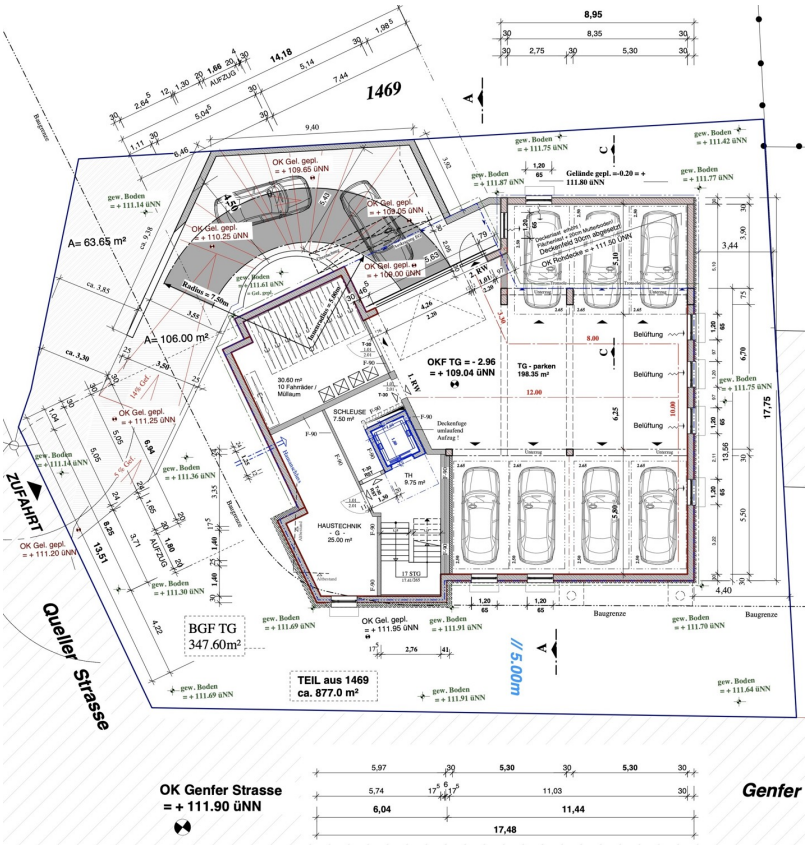
**CODE DU BIEN: 24019009-4 - 33649 Bielefeld – Quelle**

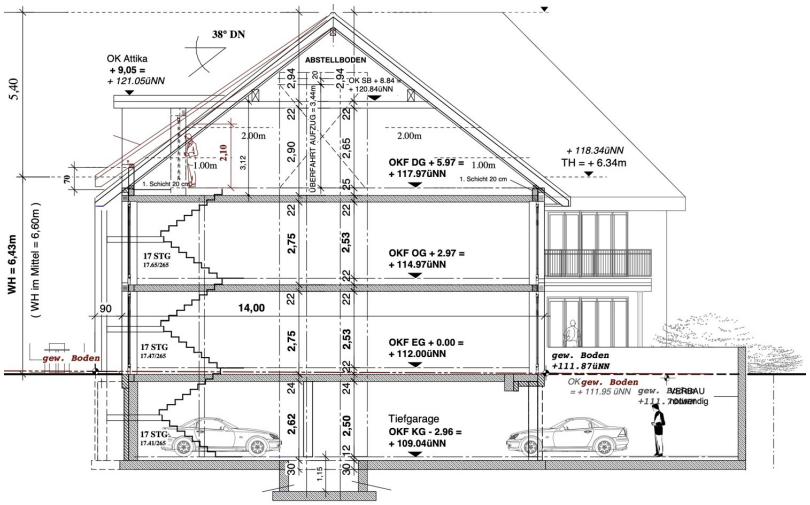
# Plans d'étage


WA 3 III g1
o 5 WO
GD 42-48°
0.4 1.2
WH 6.60 GH 12.00
A= 105.00 m²
A= 63.00 m²
3 ZI / kü/ B
108.00 m² W-1-
+ Terrasse 1/4 x 10.0
4 ZI / kü/ B
110.85 m² W-2-
+ Terrasse 1/4 x 10.0
BGF EG = 309.85 m²
Grundstück
ca. 877.00 m²
SPIELPLATZ
Qualler Strasse
ZUFAHRT
gew. Boden
OK Gel. gepl.
OKF EG = 0.00
= + 112.00 üNN
KD = + 111.70 üNN
KS = + 110.11 üNN
RW 0362.5560


4 ZI / kü/ B
110.85 m² W-4-
+ Balkon 1/2 von 9.0
3 ZI / kü/ B
109.40 m² W-3-
+ Balkon 1/2 x 10.0
OKF OG = +2.97
= + 114.97 üNN
OK Gel. gepl.
= + 111.95 üNN


4 Zl / kü/ B
158.25 m² W-5-
+ 1/2 von 20.85 Dach-Terrassen
GAUBE : 10,35
22,82
17,78
Drempel TH : 70 cm !
Baugrenze


1469
A= 63.65 m²
A= 106.00 m²
OKF TG = - 2.96
= + 109.04 üNN
TG - parken
198.35 m²
BGF TG
347.60m²
TEIL aus 1469
ca. 877.0 m²
ZUFAHRT
Queller Strasse
OK Genfer Strasse
= + 111.90 üNN
Genfer
// 5.00m
Baugrenze




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: 24019009-4 - 33649 Bielefeld – Quelle**

# Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses Neubauprojekt vorstellen zu dürfen: Eine exklusive Wohnanlage auf einem ruhigen Grundstück mit insgesamt 5 hochwertigen Eigentumswohnungen. Dieses Projekt bietet verschiedene Wohnungsgrößen mit durchdachten Grundrissen von ca. 108 m² bis ca. 158 m² und variierender Zimmeranzahl von 3 bis 4 Zimmern.

BESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNG - WE 4 - OBERGESCHOSS
Diese Wohnung befindet sich im Obergeschoss, Sie verfügt über drei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche & Wanne, ein Gäste-WC und eine offene Wohnküche mit Esszimmer und Lounge- Bereich. Auf dem angrenzenden Balkon können Sie mit der Familie oder Freunden die Sonnenstunden ausgiebig genießen und sich an der Ruhe dieser hochwertigen Wohnlage erfreuen.

Für eine nachhaltige Wärmeversorgung und Effizienz sind eine hocheffiziente Luft-Wärmepumpe sowie eine Solarthermieanlage vorgesehen. Alle Wohnungen werden über Fußbodenheizung beheizt.

Die genaue Ausstattung dieses Projektes können Sie der Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen. Diese senden wir Ihnen auf Anforderung zu.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie
mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

**CODE DU BIEN: 24019009-4 - 33649 Bielefeld – Quelle**

# Détails des commodités

RAUMAUFTEILUNG
+ grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
+ Schlafzimmer
+ Schlafzimmer
+ Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
+ Badezimmer mit Wanne und Dusche
+ Gäste-WC separat
+ Abstell- und Hauswirtschaftsraum
+ Balkon
ALLGEMEINE BESCHREIBUNG
+ 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
+ elektrische ALU-Rolladen in allen Räumen (mit Ausnahme der Fluchtfenster)
+ Design-Vinyl Boden mit Eiche natur in allen Räumen
+ helles und modern ausgestattetes Bad mit hochwertigen Sanitärobjekten
+ bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen in großen Formaten
TECHNIK
+ hocheffiziente Luft-Wärmepumpe mit zentraler Warmwassererzeugung
+ Solarthermie
+ Fußbodenheizung in allen Räumen
+ Video-Türsprechanlage
AUSSENBEREICH
+ Tiefgaragen-Stellplätze können zusätzlich erworben werden

**CODE DU BIEN: 24019009-4 - 33649 Bielefeld – Quelle**

# Tout sur l'emplacement

Quelle ist ein Stadtteil der Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Bielefelder Stadtbezirk Brackwede. 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 gepflegter und gehobener Nachbarschaft. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede ist in wenigen Minuten erreichbar.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV
Busanbindung in ca. 50 m, diverse Linien (22, 121)
Regionalbahn in ca. 650 m, Station Quelle Kupferheide (Haller Wilhelm)

AUTOBAHN
A2 und A33 über die B61 in ca. 5 km

ARZT & APOTHEKE
Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 500 bis 1.000 m

SCHULE & KINDERGARTEN
Grundschule Quelle in ca. 500 m
KITA in ca. 650 m

EINKAUFEN & FREIZEIT
Edeka, Combi und Aldi in ca. 1.400 m

BIELEFELD ZENTRUM
in ca. 7,5 km

**CODE DU BIEN: 24019009-4 - 33649 Bielefeld – Quelle**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24019009-4 - 33649 Bielefeld – Quelle**

# Contact

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 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