

Bielefeld – Brake

Bielefeld-Brake : Maison d'architecte lumineuse | env. 185 m² | appartement indépendant | jardin | abri voiture et garage

CODE DU BIEN: 25019023

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 448.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 591 m²

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

- 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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019023
Surface habitable	ca. 185 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	448.500 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
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	174.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La propriété



CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Une première impression

Une visite virtuelle à 360° est disponible via le lien suivant :

<https://tour.giraffe360.com/2939276d4631496dbe6263b051ab4c4c/> Cette maison d'architecte avec appartement indépendant, construite en 1985, est située dans un quartier résidentiel calme de Bielefeld-Brake. Elle offre une surface habitable totale d'environ 185 m², dont environ 154 m² pour la maison principale et environ 27 m² pour l'appartement indépendant. En entrant, on trouve à gauche des toilettes invités et la buanderie avec le système de chauffage. À droite se trouve la cuisine, tandis qu'en face s'ouvre le vaste séjour/salle à manger. Ce dernier, agencé sur deux niveaux décalés, séduit par sa luminosité et son ouverture. Les grandes fenêtres, qui s'étendent du rez-de-chaussée jusqu'aux combles côté terrasse, sont particulièrement impressionnantes et confèrent à l'espace une remarquable profondeur architecturale. La cuisine est accessible depuis le hall d'entrée et le séjour/salle à manger. Équipée d'électroménagers de marque haut de gamme, elle communique directement avec le garage par un cellier/couloir pratique, facilitant ainsi le transport des courses. Depuis le séjour, on accède à la terrasse et au petit jardin bien entretenu, idéal pour se détendre. Un élégant escalier en bois mène également du séjour au grenier. On y trouve un bureau avec accès au balcon et une mezzanine ouverte surplombant le séjour. L'étage comprend également trois autres chambres et deux salles de bains : l'une avec douche et baignoire, l'autre avec douche. L'une des chambres a été transformée en sauna, mais peut facilement être reconvertie en chambre ou en chambre d'enfant. On y trouve également un petit débarras, un dressing et une trappe donnant accès à un vaste espace de rangement dans le grenier. L'appartement indépendant, accessible par une entrée séparée, se compose d'une pièce à vivre/chambre avec une kitchenette et une salle de bains. Il est actuellement loué à un travailleur ambulant. Un abri voiture privatif est également disponible. Une liaison structurelle avec la maison principale est possible, permettant la création d'un espace de vie supplémentaire, d'un bureau ou d'une chambre d'amis selon les besoins. Cette maison offre un fort potentiel de personnalisation et attend l'acquéreur idéal qui saura laisser libre cours à sa créativité.

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Détails des commodités

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Hauswirtschafts-/Heizungsraum
- geräumiges Wohn-/Esszimmer
- Fußbodenheizung
- Küche mit Markengeräten
- Vorratsraum mit Zugang zur Garage
- Terrasse zum Garten

DACHGESCHOSS

- Büro mit Empore
- Schlafzimmer I
- Kinderzimmer II
- Kinderzimmer III (Derzeit als Sauna)
- Bad I mit Dusche, WC und Badewanne
- Bad II mit WC und Duschtasse

EINLIEGERWOHNUNG

- Wohn-/Schlafraum mit Kochnische
- Badezimmer mit Dusche

SPITZBODEN

- Geräumig mit viel Abstellfläche

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Tout sur l'emplacement

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Stadtteil Bielefeld-Brake. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün – ideal für Familien oder alle, die ein ruhiges, gepflegtes Umfeld suchen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Innenstadt von Bielefeld sowie die Autobahn A2 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Freizeitangebote und Naherholungsgebiete befinden sich in direkter Umgebung.

CODE DU BIEN: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 174.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

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