

Bielefeld – Gellershagen

Bielefeld-Gellershagen : Appartement près du parc  
Bultkamp | Rez-de-chaussée | Environ 109 m<sup>2</sup>  
habitable | Terrasse | 4 pièces, cuisine, salle de  
bains | Place de parking

CODE DU BIEN: 240190204.3



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

PRIX D'ACHAT: 495.723 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108,95 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 240190204.3 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- 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: 240190204.3 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	240190204.3
Surface habitable	ca. 108,95 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre, 7500 EUR (Vente)

Prix d'achat	495.723 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	Terrasse

CODE DU BIEN: 240190204.3 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## 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: 240190204.3 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 240190204.3 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

## Plans d'étage



**CODE DU BIEN: 240190204.3 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

## Une première impression

Nous sommes heureux de vous présenter ce nouveau projet immobilier : un complexe résidentiel exclusif situé sur un terrain calme donnant sur le parc Bultkamp. Quatre immeubles abritant des appartements de standing sont en construction. Ce projet propose des appartements de différentes superficies, aux plans bien conçus et au nombre de pièces variable. DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT | IMMEUBLE 4 | APPARTEMENT 3 | REZ-DE-CHAUSSÉE Cet appartement se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble 4. Il comprend deux chambres, un bureau, une salle de bains spacieuse avec douche à l'italienne et une cuisine/salle à manger ouverte sur un salon. Sur la terrasse attenante, vous pourrez profiter du soleil en famille ou entre amis et apprécier la tranquillité de ce quartier résidentiel prestigieux. Une pompe à chaleur air-eau à haut rendement et un système solaire thermique garantissent un chauffage durable et un mode de vie éco-responsable. Tous les appartements sont chauffés par le sol. Vous trouverez des informations détaillées sur les caractéristiques de ce projet dans le cahier des charges techniques. Nous vous ferons parvenir ces documents sur simple demande. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous fournir des informations détaillées sur ce bien et son potentiel lors d'une rencontre personnalisée.



CODE DU BIEN: 240190204.3 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Détails des commodités

### RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Kinderzimmer
- + Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- + Abstell- und Hauswirtschaftsraum
- + Terrasse mit 15 m<sup>2</sup> Größe (mit 25 % angerechnet)

### 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 Sanitäröbekten
- + bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen in großen Formaten

### TECHNIK

- + hocheffiziente Luft-Wärmepumpe mit zentraler Warmwassererzeugung
- + Solarthermie
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Video-Türsprechanlage

### AUSSENBEREICH

- + Stellplätze können zusätzlich erworben werden



**CODE DU BIEN: 240190204.3 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 240190204.3 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

## 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 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: 240190204.3 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)

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

---

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