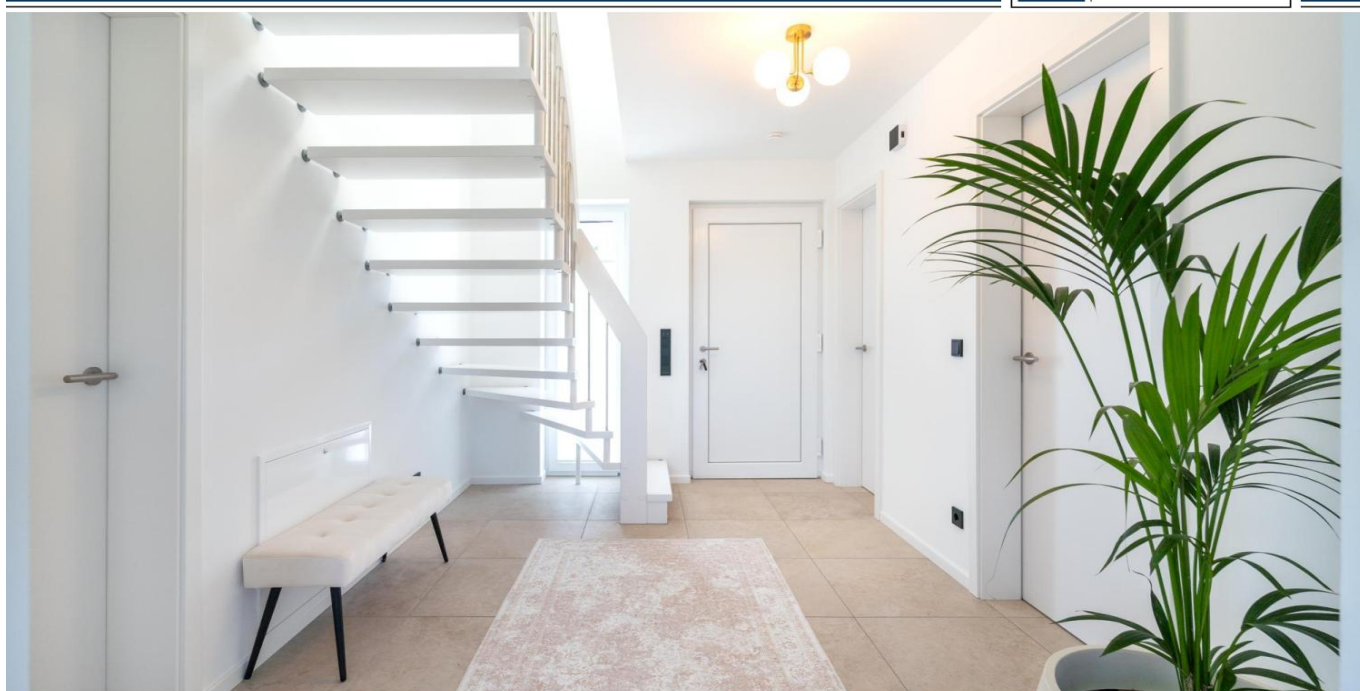


Bielefeld – Vilsendorf

Bielefeld-Vilsendorf : Maison individuelle de 5,5 pièces | Maison écoénergétique | Située en bordure d'un nouveau quartier résidentiel | Prix variable

CODE DU BIEN: 25019033



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 434 m²

CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

- 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: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019033
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	749.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	22.10.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	8.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propriété



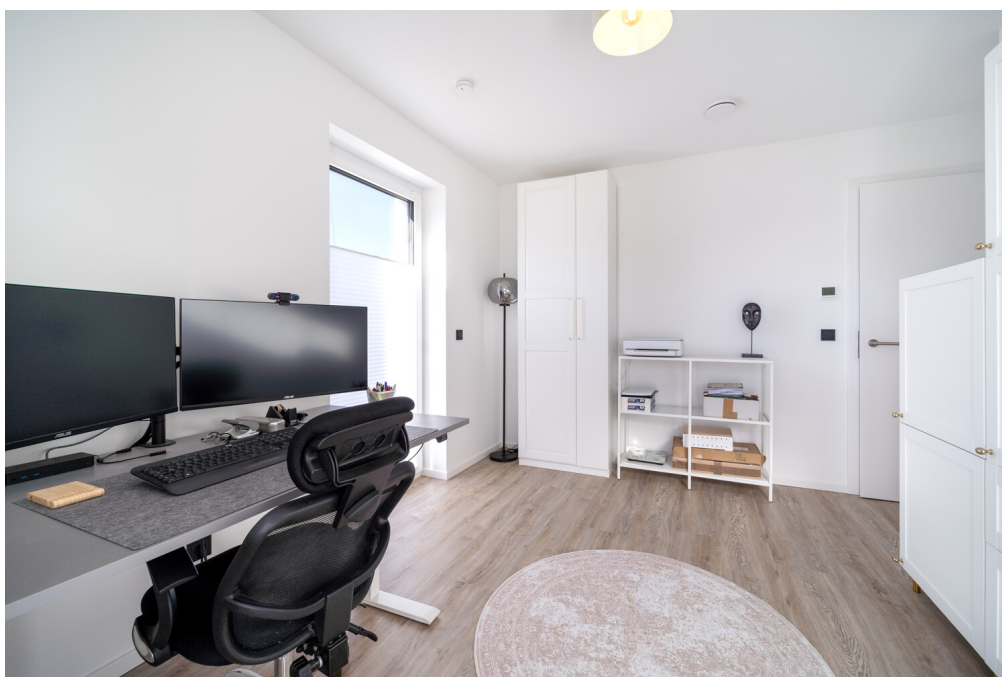
CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propriété



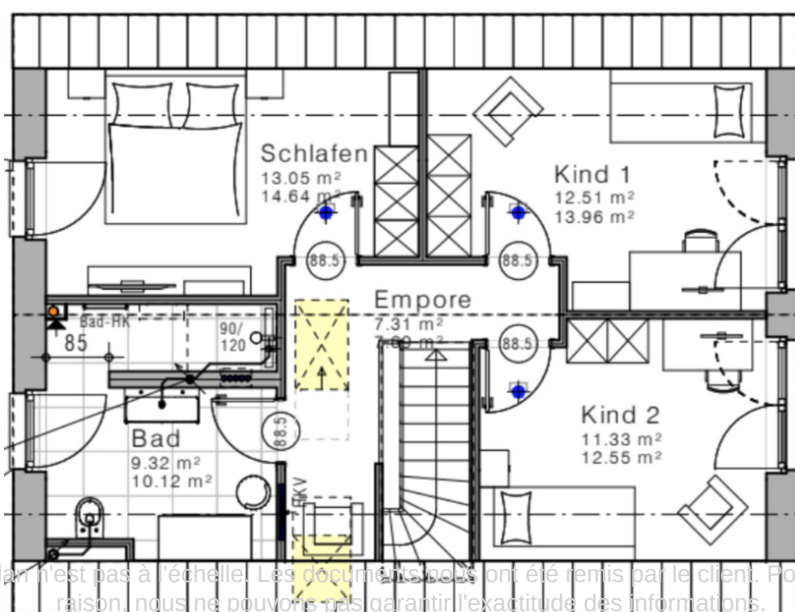
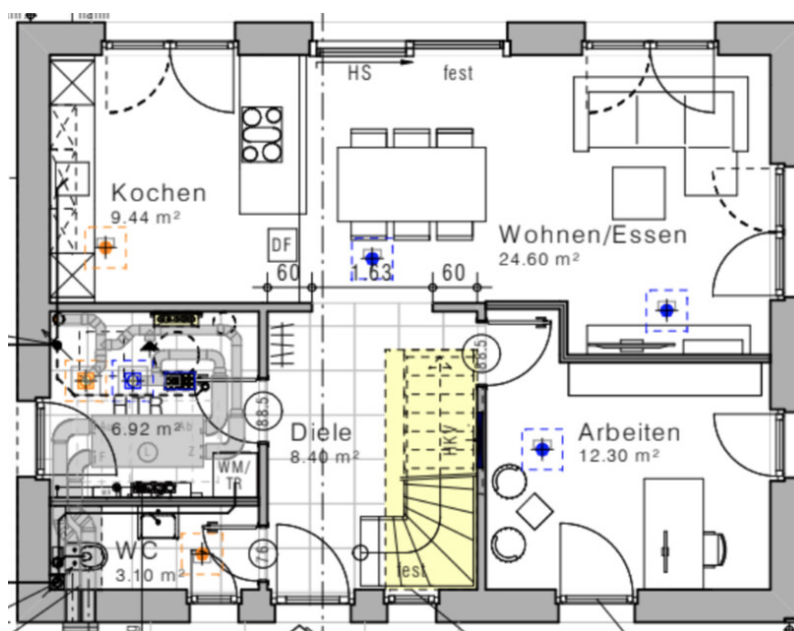
CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Plans d'étage



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

CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Une première impression

Cette maison individuelle quasi neuve, achevée en mars 2025, est à vendre. Située dans un quartier résidentiel calme et récent de Bielefeld-Vilsendorf, elle bénéficie d'un emplacement privilégié en périphérie de la ville, offrant une vue dégagée sur la verdure environnante. Au rez-de-chaussée, à gauche de l'entrée, se trouvent les toilettes invités et la buanderie, qui abrite le système de chauffage urbain et les commandes du système photovoltaïque. Il est également possible d'y installer un système de stockage d'énergie par batterie. Un emplacement est prévu pour un lave-linge et un sèche-linge. À droite se trouve une pièce supplémentaire, idéale pour un bureau ou une chambre. La cloison du séjour est non porteuse et peut être supprimée pour agrandir la surface habitable. Une porte de mezzanine peut être installée entre le couloir et le séjour/salle à manger, créant ainsi une élégante séparation entre l'entrée et les pièces de vie. Le vaste séjour/salle à manger ouvert, avec sa cuisine moderne attenante et son îlot central, est baigné de lumière naturelle et offre une atmosphère chaleureuse et conviviale. De là, vous accédez à la terrasse d'environ 44 m² offrant une vue panoramique imprenable sur la verdure environnante. La terrasse est carrelée de carreaux de céramique de 3 cm d'épaisseur. L'étage supérieur, accessible par l'escalier du hall d'entrée, comprend deux chambres d'enfants, la suite parentale et une salle de bains moderne avec douche à l'italienne. Au-dessus se trouve un grenier offrant un espace de rangement supplémentaire. Classée en catégorie énergétique 40, la maison est dotée d'équipements techniques modernes, notamment un système photovoltaïque de 4,86 kWc, un chauffage au sol, un système de ventilation contrôlée et un réseau de chauffage urbain. Construite par Viebrockhaus, elle bénéficie d'une garantie de dix ans. L'espace autour de la maison est déjà pavé et deux à trois places de parking en enfilade sont disponibles. Diverses finitions extérieures seront réalisées dans les prochaines semaines.

CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Détails des commodités

- VIEBROCKHAUS mit 10 Jahren Garantie
- Effizienzhaus 40
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Photovoltaikanlage (4,86 kWp)
- Be- und Entlüftungsanlage
- Fernwärme
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Nobilia Küche
- Raffstores im Wohn- und Essbereich
- Rollläden in den restlichen Räumen
- 44 m² Terrasse aus 3 cm starken Keramikplatten 90 x 90 cm
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Spitzboden mit Ausbaupotenzial
- Ruhige Randlage im Neubaugebiet

CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Tout sur l'emplacement

Das Haus liegt in Bielefeld-Vilsendorf, im Norden der Stadt, zwischen den Stadtteilen Schildesche und Brake. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Umgebung und gleichzeitig gute Verkehrsanbindung aus.

Der Obernsee ist in nur etwa fünf Autominuten erreichbar und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe oder in den angrenzenden Stadtteilen.

Die Innenstadt von Bielefeld erreicht man in ca. 15 Minuten mit dem Auto. Zur Autobahn A2 (Anschlussstelle Bielefeld-Ost) gelangt man in rund 10 bis 12 Minuten, was eine hervorragende Anbindung Richtung Hannover und Dortmund bietet.

CODE DU BIEN: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 8.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

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 Handelsregistersauszugs, 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: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

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