

Bielefeld – Gellershagen

Bielefeld-Gellershagen : Résidence Bultkamp Park | 9 appartements + parking | CONSTRUCTION NEUVE | QNG | 855 m²

CODE DU BIEN: 240190204.0



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 3.890.023 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 854,95 m²

CODE DU BIEN: 240190204.0 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

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

CODE DU BIEN: 240190204.0 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	240190204.0
Surface habitable	ca. 854,95 m ²
Salles de bains	9
Année de construction	2025
Place de stationnement	9 x surface libre, 7500 EUR (Vente)

Prix d'achat	3.890.023 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 854 m ²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 240190204.0 - 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: 240190204.0 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 240190204.0 - 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 bâtiments abritant des appartements de standing sont en construction. Ce projet propose des appartements de différentes superficies, avec des plans bien conçus et un nombre de pièces variable. Seul le bâtiment 4 est actuellement disponible à la vente. Il comprend neuf appartements de différentes tailles et neuf places de parking. La surface habitable est d'environ 855 m². Une pompe à chaleur air-eau à haut rendement et un système solaire thermique sont prévus pour garantir un chauffage durable et une consommation d'énergie réduite. Tous les appartements sont chauffés par le sol. Vous trouverez les spécifications exactes de ce projet dans le cahier des charges techniques. Nous serons ravis de vous les faire parvenir sur simple demande. Ce projet vous intéresse ? Nous serions heureux de vous fournir des informations détaillées sur ce bien et son potentiel lors d'un entretien personnalisé.

CODE DU BIEN: 240190204.0 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Détails des commodités

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 Sanitäröbjekten
- + 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: 240190204.0 - 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: 240190204.0 - 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: 240190204.0 - 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

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

www.von-poll.com