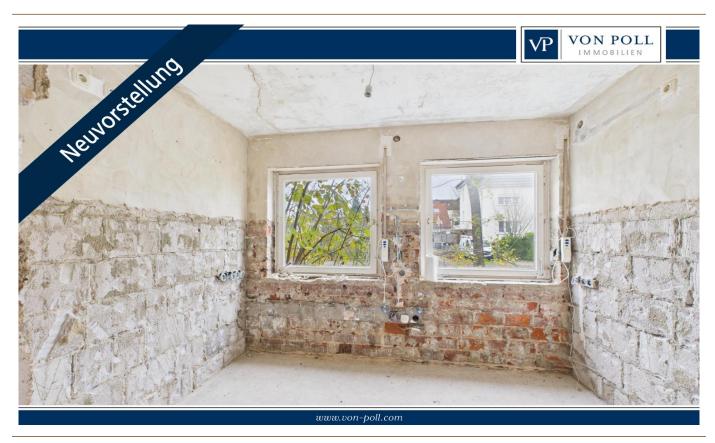


#### Bielefeld - Gellershagen

### Bielefeld-Gellershagen: ENTKERNTES Zweifamilienhaus am Bultkamp Park | ca. 168 m² WFL | Garage

**CODE DU BIEN: 25019037** 



PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 484 m<sup>2</sup>



- En un coup d'œilLa propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019037
Surface habitable	ca. 168 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	389.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Vidé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon



## Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.11.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

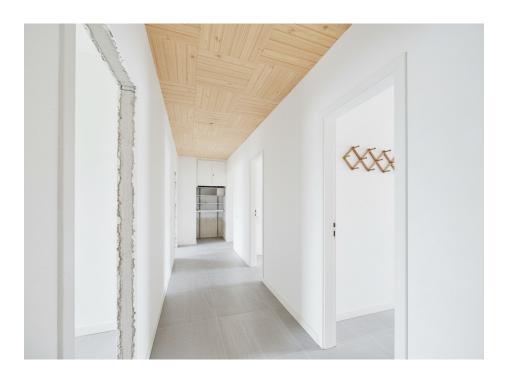
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	268.30 kWh/m²a
Classement énergétique	Н
Année de construction selon le certificat énergétique	1965























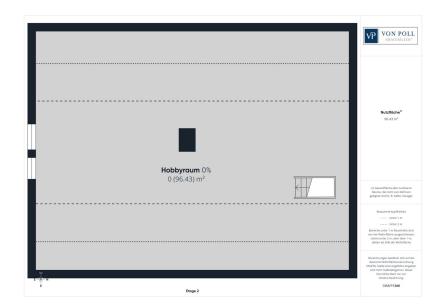




## Plans d'étage







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.



### Une première impression

HINWEIS: Es ist ein 360-Grad Rundgang verfügbar. Den Link erhalten Sie in unserem "Langexpose" welches wir Ihnen per Mail senden.

Dieses solide Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen von Bielefeld-Gellershagen, direkt am beliebten Bultkamp Park. Die gewachsene Umgebung, viel Grün und eine ruhige Nachbarschaft schaffen optimale Bedingungen für angenehmes Wohnen.

Auf insgesamt ca. 168 m² Wohnfläche, einem Vollkeller sowie einem nicht ausgebauten, aber gut begehbaren Spitzboden, bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Grundrisse im Erd- und Obergeschoss sind identisch – klar strukturiert und flexibel nutzbar. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse, während das Obergeschoss mit einem großzügigen Balkon punktet. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden.

Besonders interessant für Handwerker und Modernisierer:

Die Immobilie wurde bereits vollständig entkernt und bietet damit ideale Voraussetzungen für den direkten Start in die Sanierung. Lediglich das Dach ist gedämmt, weitere Modernisierungen stehen noch aus – perfekt für alle, die Gestaltung und Ausbau nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Wie gut die Raumaufteilung funktioniert, lässt sich am besten live erleben – nutzen Sie hierfür gern unseren 360-Grad-Rundgang.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!



### 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.



#### Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 268.30 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



### 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