

Bielefeld – Gellershagen

# Bielefeld-Gellershagen : Maison bifamiliale épurée au parc Bultkamp | env. 164 m<sup>2</sup> de surface habitable | Garage

CODE DU BIEN: 25019037

Neuvorstellung



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

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 484 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

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

CODE DU BIEN: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019037
Surface habitable	ca. 164 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

CODE DU BIEN: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Informations énergétiques

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

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

CODE DU BIEN: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propriété

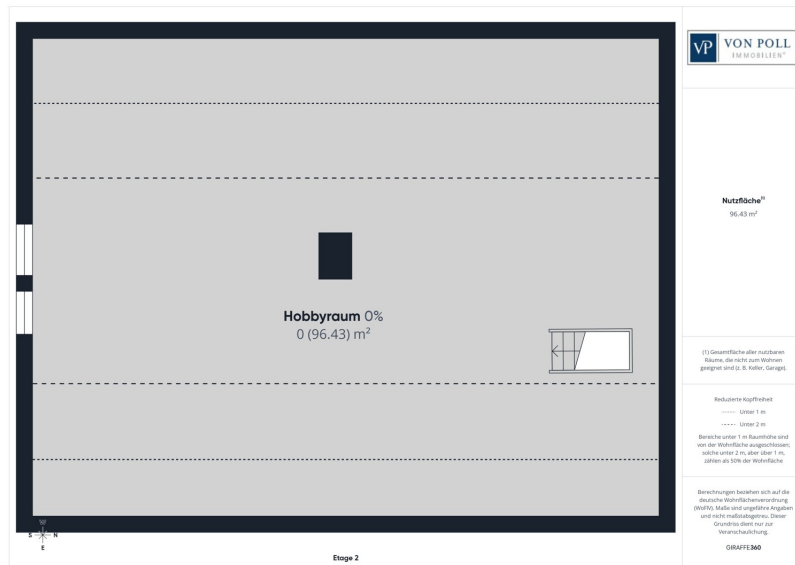




CODE DU BIEN: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## 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: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

## Une première impression

NOTE : Une visite virtuelle à 360° est disponible. Vous recevrez le lien dans notre brochure détaillée, que nous vous enverrons par e-mail. Cette solide maison bi-familiale, construite en 1965, est située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Bielefeld-Gellershagen, juste à côté du célèbre parc Bultkamp. Le quartier résidentiel, la verdure abondante et le calme environnant offrent un cadre de vie idéal. Avec une surface habitable totale d'environ 164 m², un sous-sol complet et des combles aménageables facilement accessibles, la maison offre de nombreuses possibilités d'utilisation. Les plans du rez-de-chaussée et de l'étage sont identiques : clairs et modulables. L'appartement du rez-de-chaussée dispose d'une terrasse, tandis que celui de l'étage bénéficie d'un grand balcon. Un garage est également inclus. Particulièrement intéressante pour les artisans et les rénovateurs : la maison a déjà été entièrement vidée, offrant ainsi des conditions idéales pour entreprendre des travaux de rénovation immédiatement. Seule la toiture est isolée ; des travaux de modernisation supplémentaires sont encore prévus – parfait pour ceux qui souhaitent concevoir et agrandir l'espace de vie selon leurs envies. La meilleure façon d'apprécier l'agencement des pièces est de les visiter en personne – n'hésitez pas à faire notre visite virtuelle à 360°. Intéressé(e) ? Nous attendons votre demande avec impatience !

**CODE DU BIEN: 25019037 - 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: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 268.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25019037 - 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)