

Bielefeld – Altenhagen

# Bielefeld-Altenhagen : Maison jumelée récente et bien entretenue, située dans un quartier calme ! 89 m<sup>2</sup> | Garage

CODE DU BIEN: 25019016a



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

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 661 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

- 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: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen**

## En un coup d'œil

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN           | 25019016a       |
| Surface habitable      | ca. 89 m²       |
| Type de toiture        | à deux versants |
| Pièces                 | 4               |
| Chambres à coucher     | 3               |
| Salles de bains        | 1               |
| Année de construction  | 1997            |
| Place de stationnement | 1 x Garage      |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 320.000 EUR   |
| Type de bien                 | Maisons jumelles  |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état  |
| Technique de construction    | massif  |
| Aménagement                  | Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine                        |

CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Informations énergétiques

|   |                      |   |                                       |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation finale d'énergie                         | 74.00 kWh/m²a                         |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 27.01.2035           | Classement énergétique                                | B                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1997                                  |



CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

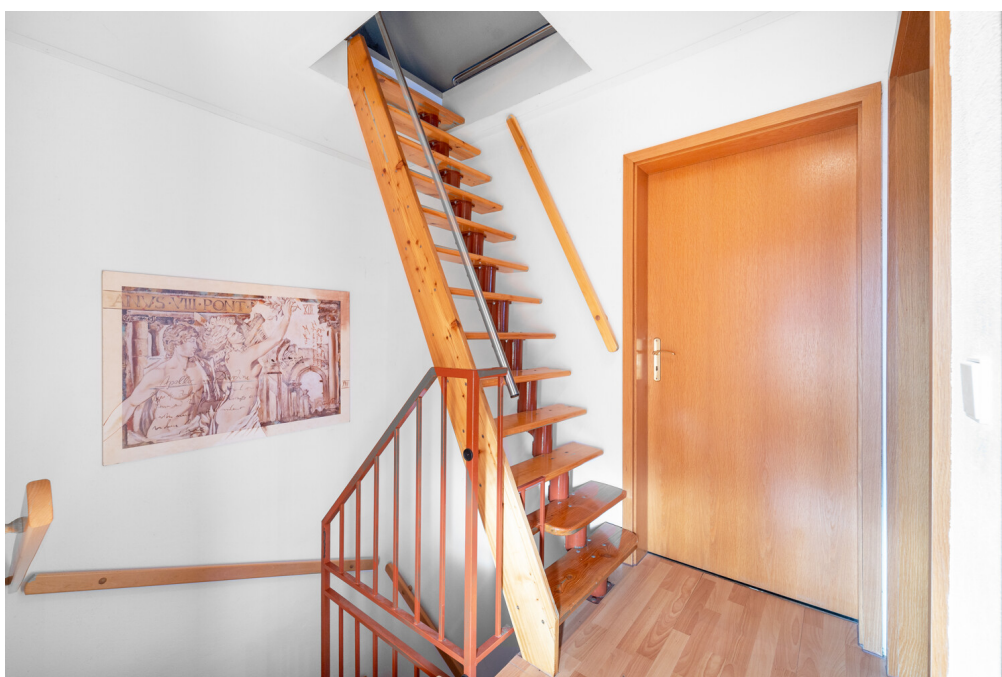
## La propriété





CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

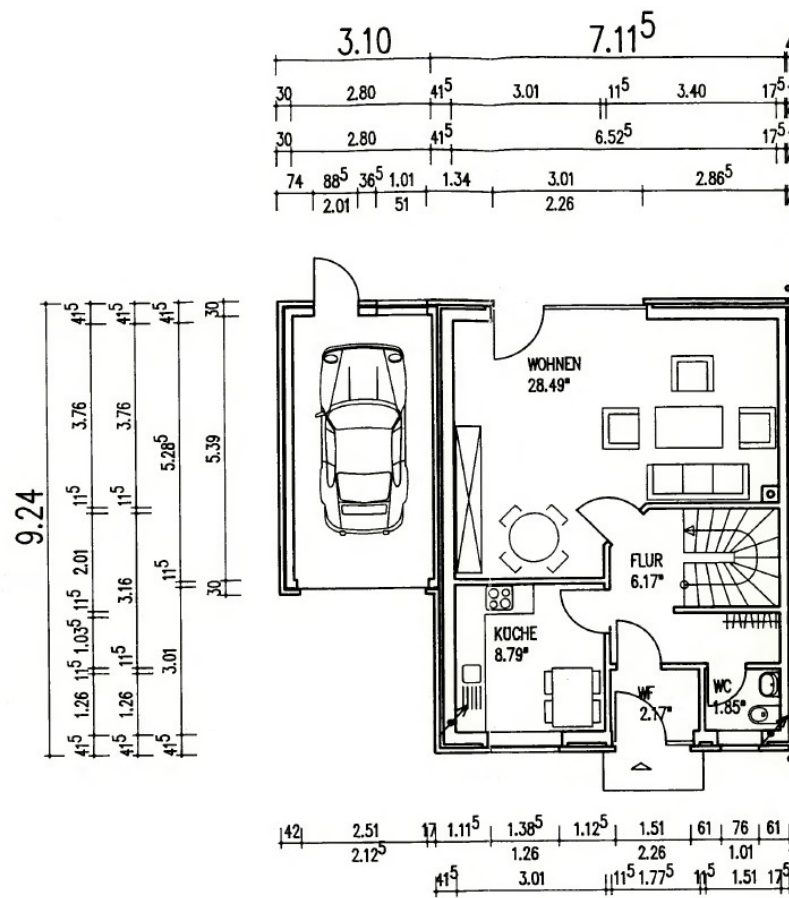
## La propriété

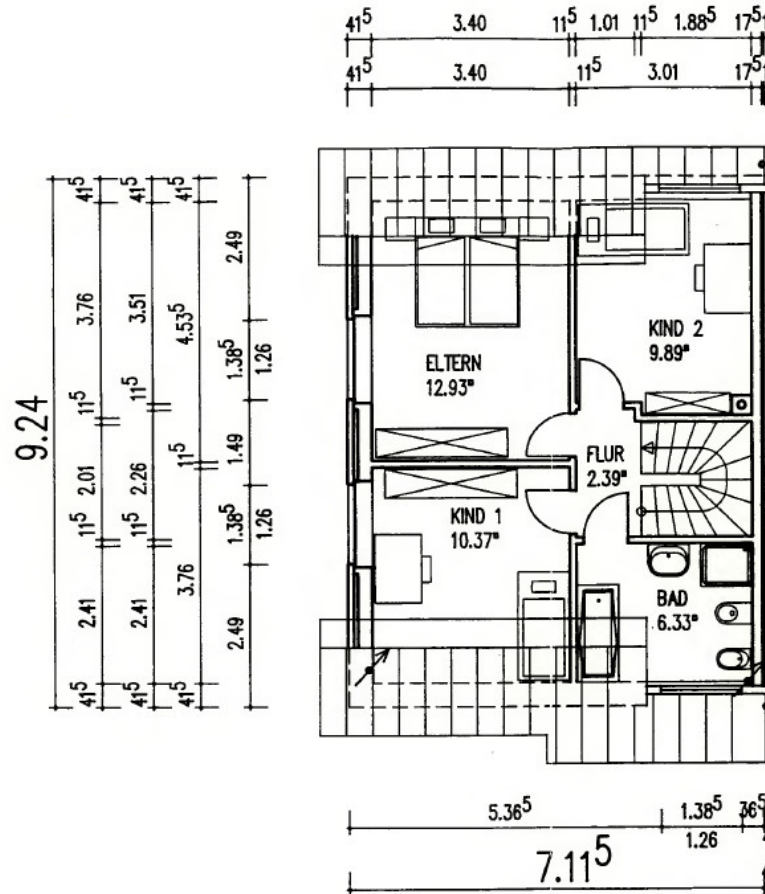


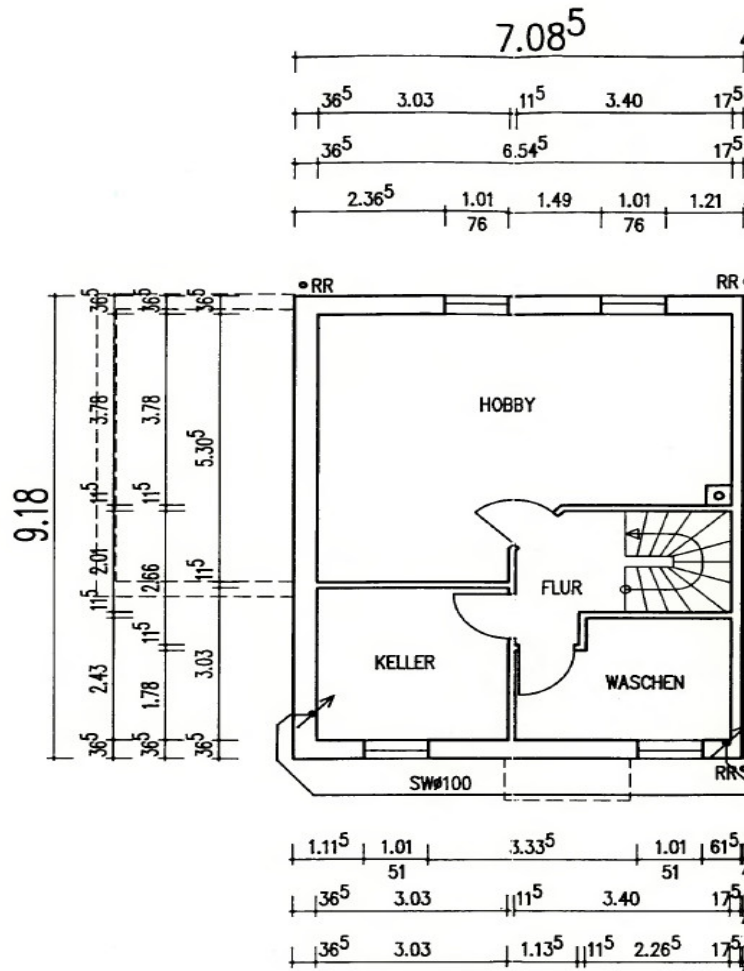


CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Plans d'étage



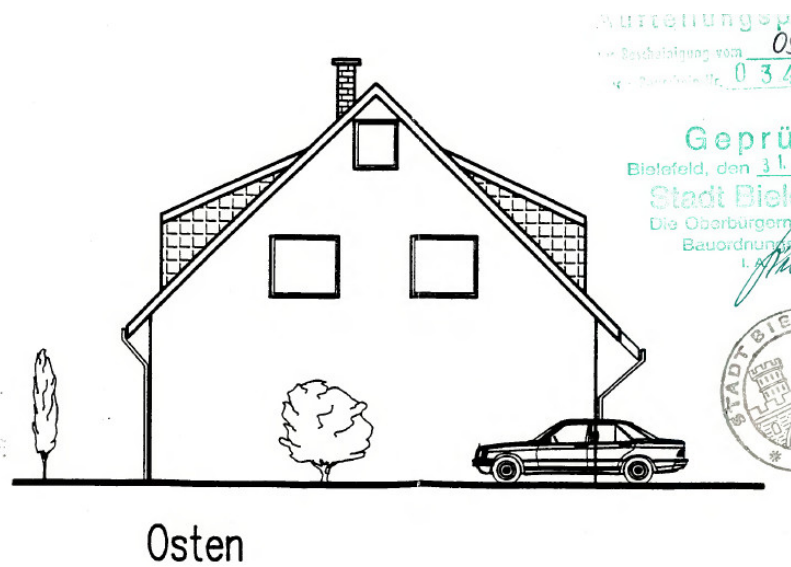
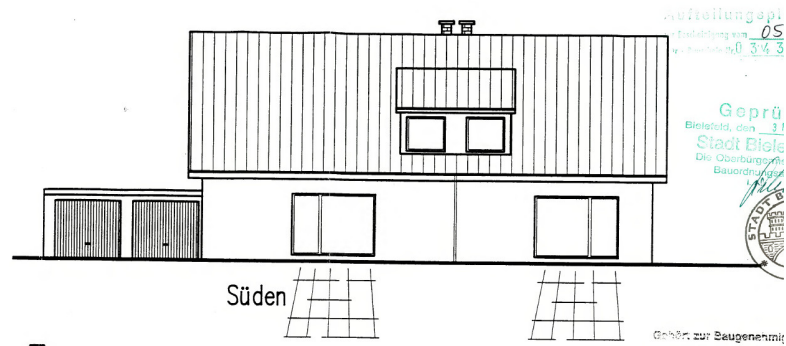


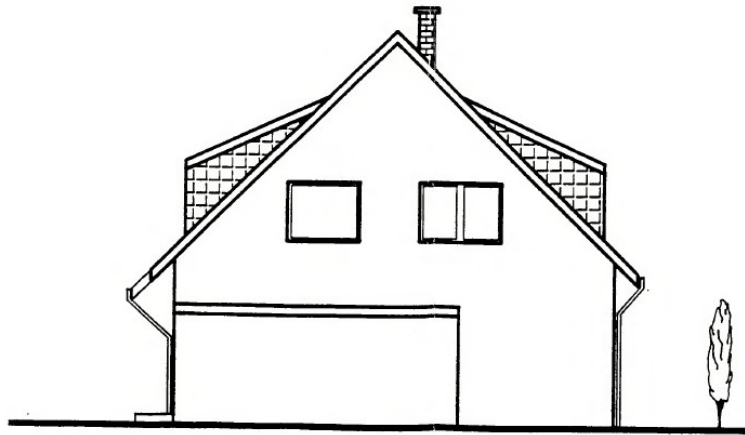


Norden

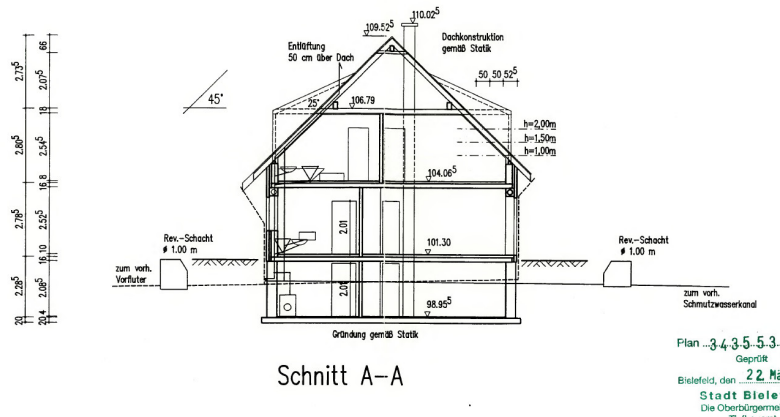
Grundbuch von: Altenhagen







Westen



Schnitt A-A

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: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen**

## Une première impression

Située dans une rue résidentielle calme d'un quartier agréable et bien établi de Bielefeld-Altenhagen, cette maison mitoyenne moderne est idéale pour les couples et les familles. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste séjour/salle à manger avec accès direct à une terrasse ensoleillée, parfaite pour se détendre en plein air. Une cuisine spacieuse et des toilettes complètent ce niveau. À l'étage, une chambre et deux autres pièces peuvent être aménagées en chambres d'enfants, bureaux ou chambres d'amis. La salle de bain, aux carreaux lumineux, se trouve également à ce niveau. La maison dispose d'un sous-sol complet. Outre un grand espace de rangement, vous y trouverez un sauna privatif, idéal pour des soirées de détente. Un garage complète ce bien. Cette propriété vous intéresse ? Nous serions ravis de vous la faire visiter. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite !



CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Détails des commodités

Diese Aufteilung der Immobilie erwartet Sie:

### KELLERGESCHOSS

- Vollunterkellert

### ERDGESCHOSS

- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Gäste WC
- Terrasse
- Garage

### DACHGESCHOSS

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer

### SPITZBODEN

- Abstellfläche

**CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen**

## Tout sur l'emplacement

Altenhagen grenzt direkt an die A2 und wird vom Ostring tangiert. Durch die regelmäßig verkehrenden Stadtbusse des öffentlichen Nahverkehrs moBiel ist Altenhagen gut mit der Bielefelder City und dem Hauptbahnhof vernetzt.

Eine Grundschule, mit integrierter Offener Ganztagschule befindet sich in Altenhagen. Weiterführende Schulen müssen in Heepen oder im Bielefelder Stadtgebiet besucht werden. Um die Betreuung der ganz kleinen Bewohner Altenhagens kümmert sich ein Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt.

Das Stadtzentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem PKW in ca. 15 Minuten.

Die besondere Stärke dieser Lage ist die schnelle Anbindung an die A2. Der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in 35 Minuten zu erreichen, die Verbindung zum Airport Hannover beträgt ca. 60 Minuten.

Das gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist von weiteren Einfamilienhäusern umgeben.

CODE DU BIEN: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

### 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: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## 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)