

Bielefeld – Gellershagen

# Bielefeld-Gellershagen : Appartement au Bultkamp Park | Étage supérieur | Environ 70 m<sup>2</sup> habitables | Balcon | 2 pièces, cuisine, salle de bains | Place de parking

CODE DU BIEN: 240190204.5



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

PRIX D'ACHAT: 320.093 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70,35 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 240190204.5 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- 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: 240190204.5 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## En un coup d'œil

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 240190204.5                         |
| Surface habitable      | ca. 70,35 m²                        |
| Pièces                 | 2                                   |
| Chambres à coucher     | 1                                   |
| Salles de bains        | 1                                   |
| Année de construction  | 2025                                |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 7500 EUR (Vente) |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 320.093 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Première occupation                                                       |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse                                                                  |

CODE DU BIEN: 240190204.5 - 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: 240190204.5 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 240190204.5 - 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: 240190204.5 - 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 immeubles abritant des appartements de standing sont en construction. Ce projet propose des appartements de différentes superficies, aux plans bien conçus et au nombre de pièces variable. DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT | IMMEUBLE 4 | APPARTEMENT 5 | ÉTAGE SUPÉRIEUR Cet appartement se situe au dernier étage de l'immeuble 4. Il comprend une chambre, une salle de bains spacieuse avec douche à l'italienne et une cuisine/salle à manger ouverte sur un salon. Sur le balcon attenant, vous pourrez profiter du soleil en famille ou entre amis et apprécier la tranquillité de ce quartier résidentiel prestigieux. Une pompe à chaleur air-eau à haut rendement et un système solaire thermique garantissent un chauffage durable et un mode de vie éco-responsable. Tous les appartements sont chauffés par chauffage au sol. Vous trouverez des informations détaillées sur les caractéristiques de ce projet dans le cahier des charges techniques. Nous vous ferons parvenir ces documents sur simple demande. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous présenter ce bien et son potentiel lors d'un entretien personnalisé.

CODE DU BIEN: 240190204.5 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Détails des commodités

### RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- + Balkon

### 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 Sanitärobjekten
- + 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: 240190204.5 - 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: 240190204.5 - 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: 240190204.5 - 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)