

**Bielefeld - Brake**

# Bielefeld-Brake: junge hochwertige Maisonette- Wohnung! 126 m<sup>2</sup> | Fahrstuhl | Bj. 2013 | Stellplatz

**CODE DU BIEN: 26019007**



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

**PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,02 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake**

- 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: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26019007	Prix d'achat	475.000 EUR
Surface habitable	ca. 126,02 m <sup>2</sup>	Type	Maisonette
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2013	Aménagement	WC invités, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 10000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	23.01.2036	Consommation finale d'énergie	67.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Cogénération	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2013

**CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake

## La propriété



CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake**

## Une première impression

Zum Verkauf steht diese moderne und hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Maisonettenwohnung in einem gepflegten 6-Familienhaus aus dem Baujahr 2013. Die Immobilie präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, freundliches Wohnambiente.

Die Wohnung ist zum 1.7.2026 bezugsfrei.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist bequem über das helle Treppenhaus oder den Personenaufzug erreichbar.

Auf der unteren Wohnebene empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Gäste-WC, Abstellraum sowie einer Treppe zur oberen Ebene.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> und bietet drei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit offenem Koch- und Essbereich, ein modernes Badezimmer sowie einen sonnigen Balkon.

Das repräsentative Wohn-, Koch- und Esszimmer mit einer Fläche von ca. 34 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung. Dank bodentiefer Fenster ist der gesamte Wohnbereich lichtdurchflutet und lädt zum Wohlfühlen ein. Die offene Gestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und schafft einen idealen Treffpunkt für Familie und Freunde.

Das vom Flur aus zugängliche Badezimmer ist hell gefliest und mit Dusche sowie Badewanne ausgestattet. Sämtliche Wohnräume verfügen über hochwertiges Parkett, das den modernen Charakter der Wohnung unterstreicht.

Auf der oberen Ebene befindet sich eine Galerie sowie ein weiteres vielseitig

nutzbares Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum eignet.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche sowie einen zugehörigen Pkw-Außenstellplatz.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per E-Mail.

**CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake**

## Détails des commodités

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:



### UNTERE WOHNEBENE

- geräumiger Eingangsbereich
- Abstellraum im Flur
- Gäste WC
- geräumiges Schlafzimmer mit Ankleide
- Schlaf- / Arbeitszimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- offene Küche

### OBERE WOHNEBENE

- Galerie
- Schlaf- / Arbeitszimmer

### HIGHLIGHTS

- + Bezugsfrei zum 1.7.2026
- + Baujahr 2013
- + hochwertige Ausstattung
- + ruhige Lage
- + Parkettboden
- + großer Balkon mit Markise
- + Stellplatz vorhanden
- + Fahrstuhl
- + großer Kellerraum
- +  Kontrollierte Be- und Entlüftung sorgt für angenehmes Klima
- +  zentrale Entkalkungsanlage

**CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake**

## Tout sur l'emplacement

Brake ist ein Stadtteil von Bielefeld und gehört zum nordöstlichen Stadtbezirk Heepen. Der Bielefelder Ortsteil Brake verbindet städtisch-vorstädtisches Flair mit dörflichem Leben und zahlreichen infrastrukturellen Einrichtungen. Brake ist sehr günstig an der B61 gelegen und befindet sich in der Mitte zwischen Bielefeld und Herford. Der Bahnhof Bielefeld-Brake, an der Bahnstrecke von Hamm nach Minden gelegen, wird im Stundentakt von diversen Bahnen bedient. Die Stadtbusse der Linie 30 und 51 fahren nach Schildesche, Milse und Heepen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße zentral in Bielefeld-Brake.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Busanbindung in ca. 50 m, diverse Linien (30, 51, 101, 115, 251, N3)

Bahnhof Brake in ca. 600 m

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 6,5 km und A33 in ca. 10 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 250 m - 600 m

#### BANK

Volksbank in ca. 150 m, Sparkasse Bielefeld in ca. 650 m

#### SCHULE | KINDERGARTEN UND KITA

Grundschule Brake in ca. 1 km, diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 500 m bis 2 km

#### EINKAUFEN & FREIZEIT

Combi, Edeka und Rossmann in ca. 300 m, Aldi in ca. 600 m

#### BIELEFELD ZENTRUM

in ca. 9 km

**CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake**

## 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 Handelsregisterauszugs, 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

Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 26019007 - 33729 Bielefeld - Brake**

## 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)