

Bielefeld - Gellershagen

Bielefeld-Gellershagen: KAPITALANLAGE | Steuern sparen | AfA | Vermögen aufbauen | ab 575.000 €

CODE DU BIEN: 25019001.4a



**NEUBAU
EIGENTUMSWOHNUNG**
AM GELLERSHAGENPARK, BIELEFELD

**VON POLL
IMMOBILIEN**

-  BAUJAHR / FERTIGSTELLUNG
DEZEMBER 2026
-  CA. 110 M² WOHNFLÄCHE
-  4 ZIMMER
-  INKL. STELLPLATZ
-  WÄRMEPUMPE
-  PHOTOVOLTAIKANLAGE
UND BATTERIESPEICHER

 LAGE DER WOHNUNG:
OBERGESCHOSS

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 574.184 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110,42 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

- **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: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019001.4a
Surface habitable	ca. 110,42 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2026
Place de stationnement	1 x surface libre, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	574.184 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
Espace locatif	ca. 110 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

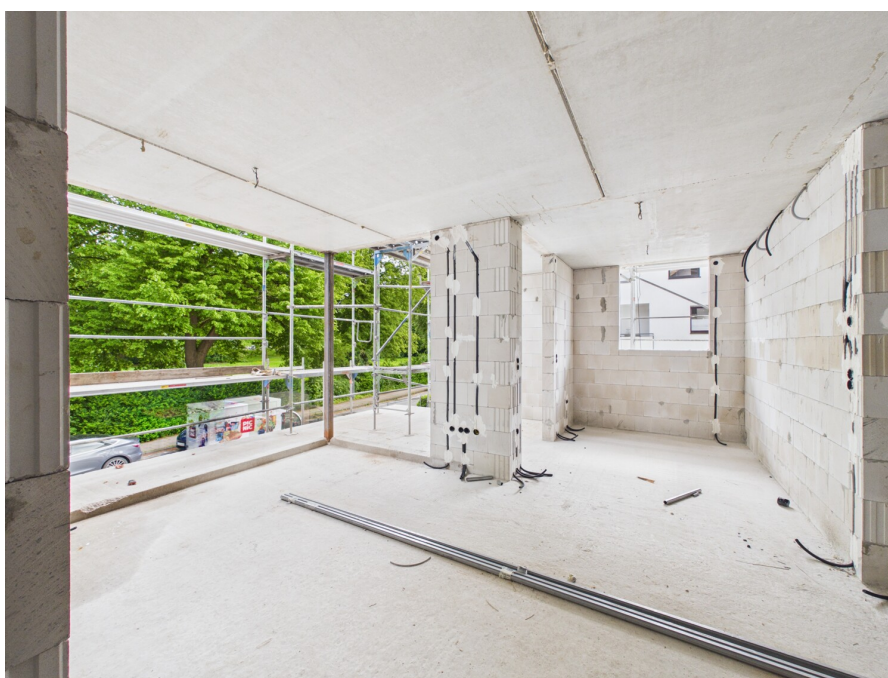
Informations énergétiques

Type de chauffage **Chauffage par le sol**

Certification énergétique **Legally not required**

CODE DU BIEN: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

La propriété



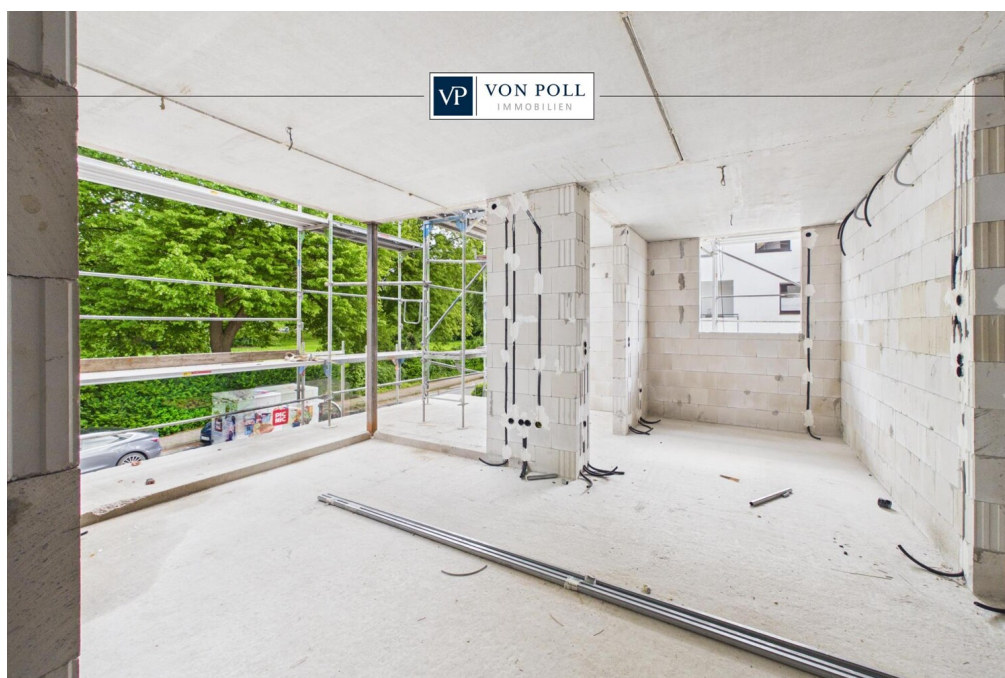
CODE DU BIEN: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses Neubauprojekt vorstellen zu dürfen: Eine exklusive Wohnanlage auf einem ruhigen Grundstück mit Blick in den Gellershagenpark.

BESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNG | WOHNUNG 4 | OBERGESCHOSS RECHTS

Diese Wohnung befindet sich im im Obergeschoss rechts, Sie verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und eine offene Wohnküche mit Esszimmer und Lounge-Bereich. Auf dem angrenzenden Balkon können Sie mit der Familie oder Freunden die Sonnenstunden ausgiebig genießen und sich an der Ruhe dieser hochwertigen Wohnlage erfreuen.

Für eine nachhaltige Wärmeversorgung und Ressourcen schonendes Wohnen ist eine hocheffiziente Luft-Wärmepumpe vorgesehen. Alle Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt.

Die genaue Ausstattung dieses Projektes können Sie der Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen. Diese Unterlagen senden wir Ihnen auf Anforderung gerne zu.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

CODE DU BIEN: 25019001.4a - 33613 Bielefeld - Gellershagen

Détails des commodités

RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + 1 Eltern-Schlafzimmer
- + 2 Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- + 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- + 1 Badezimmer mit Dusche
- + Terrasse mit ca. 15 m² Größe (mit 50 % angerechnet)

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

- + Aufzug
- + 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
- + elektrische ALU-Rolläden in allen Räumen (mit Ausnahme der Fluchtfenster)
- + Design-Vinyl Boden oder Echtholz-Parkett
- + helle und modern ausgestattete Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten
- + bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen in großen Formaten
- + Granitbelag im Treppenhaus
- + moderne Klinkerriemchen an der Fassade

TECHNIK

- + hocheffiziente Luft-Wärmepumpe mit zentraler Warmwassererzeugung
- + Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Video-Türsprechanlage mit Farbdisplay

AUSSENBEREICH

- + Stellplätze können zusätzlich erworben werden

CODE DU BIEN: 25019001.4a - 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: 25019001.4a - 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 Handelsregistersauszugs, 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: 25019001.4a - 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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com