

Bielefeld - Brackwede

Μπίλεφελντ-Μπράκβεντε: πολύ
καλοδιατηρημένη μονοκατοικία | δημοφιλής
τοποθεσία σε πλαγιά με νότιο προσανατολισμό
| περίπου 203 τ.μ. | 6,5 δωμάτια | γκαράζ

Αριθμός ακινήτου: 25019021



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 490.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 202,63 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 459 m²

Αριθμός ακινήτου: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25019021	Τιμή αγοράς	490.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 202,63 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	6.5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1972		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	165.35 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.09.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

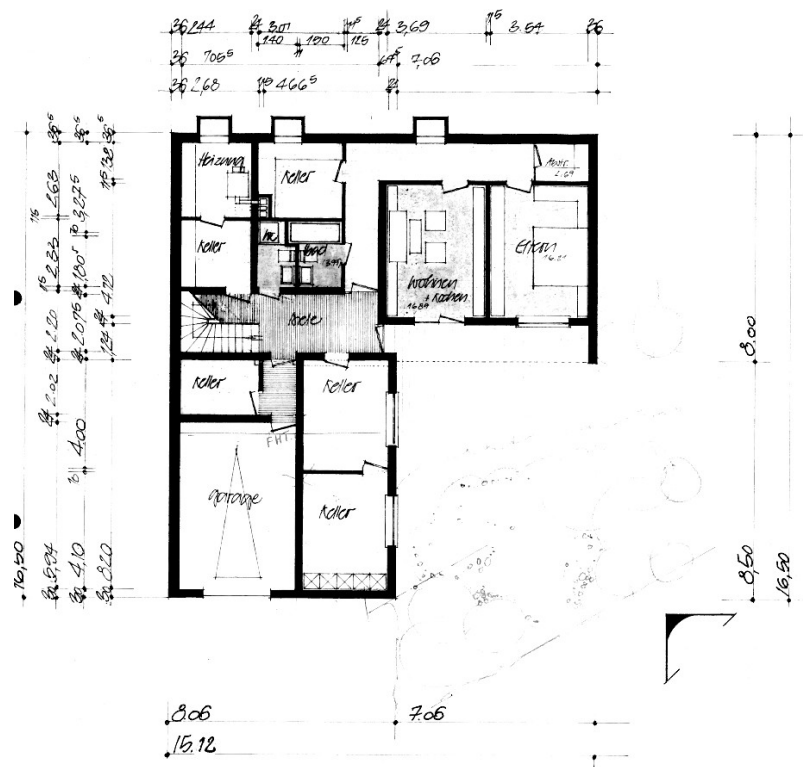
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

Το ακίνητο





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο, διώροφο σπίτι στο τέλος της βεράντας χτίστηκε με υψηλές προδιαγραφές τη δεκαετία του 1970 και έκτοτε εκσυγχρονίζεται τακτικά. Απολαμβάνει ένα ήσυχο, φυσικό περιβάλλον στη νότια πλαγιά του Δάσους Τευτοβούργου και βρίσκεται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια από τη στάση του τραμ - ιδανικό για όσους εκτιμούν τις καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις σε συνδυασμό με τη χαλάρωση στη φύση. Το σπίτι διαθέτει κομψά χαρακτηριστικά όπως κομψά δάπεδα από τραβερτίνη, ανοιχτόχρωμες, ξύλινες εντοιχισμένες μονάδες κατά παραγγελία και βρίσκεται σε άριστη συνολική κατάσταση. Με περίπου 202 τ.μ. χώρου διαβίωσης, προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες - η διαβίωση πολλών γενεών είναι επίσης εύκολα εφικτή. Στο ισόγειο, θα βρείτε έναν φωτεινό χώρο καθιστικού με μεγάλο παράθυρο και πρόσβαση στο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό, ένα φιλόξενο χολ εισόδου με ξυλόσομπα, ξεχωριστή κουζίνα και έναν ιδιωτικό χώρο ύπνου με υπνοδωμάτιο και ιδιωτικό μπάνιο. Δύο ακόμη δωμάτια και ένα WC επισκεπτών συμπληρώνουν αυτόν τον όροφο. Το υπόγειο έχει ξεχωριστή είσοδο και προσφέρει επιπλέον χώρο διαβίωσης και βοηθητικούς χώρους: δύο δωμάτια, ντους, σάουνα και πρακτικούς αποθηκευτικούς χώρους. Το γκαράζ για ένα όχημα βρίσκεται επίσης σε αυτό το επίπεδο. Το ακίνητο συμπληρώνεται από έναν όμορφα διαμορφωμένο και καλοδιατηρημένο κήπο με ώριμα δέντρα που παρέχουν εξαιρετική ιδιωτικότητα. Σας έχουμε κινήσει το ενδιαφέρον; Θα χαρούμε να σας παρέχουμε λεπτομερείς πληροφορίες σχετικά με αυτό το ακίνητο και τις δυνατότητές του σε μια προσωπική συνεννόηση.

Αριθμός ακινήτου: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

ERDGESCHOSS

- zentraler Flur
- Gäste-WC
- Essbereich
- gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Küche
- Bad
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Treppe ins Hanggeschoss

UNTERGESCHOSS

- zentraler Flur
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Sauna
- Abstellraum
- Wasch- und Heizungskeller
- Kellerraum
- Kellerraum
- Abstellraum
- Garage

HIGHLIGHTS

- + sehr gepflegter Zustand
- + ruhige Lage in gewachsenem Wohngebiet
- + gute Raumaufteilung

- + Garten in Süd-Ausrichtung
- + Garage

Αριθμός ακινήτου: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

Όλα για την τοποθεσία

Brackwede ist einer der größten Stadtteile Bielefelds. Und er ist einer, in dem es sich besonders gut leben lässt: hier vereint sich naturnahes Wohnen auf der Sonnenseite des Teutoburger Waldes mit einer sehr gut ausgestatteten Infrastruktur. Hier zu wohnen, bedeutet eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Für jede Altersgruppe. So finden Sie in unmittelbarer Nähe unserer Immobilie, welche in einer bestehenden Wohnsiedlung liegt, den angrenzenden Wald, der zum Wandern, Joggen oder zu ausgedehnten Spaziergängen mit Kind und Hund einlädt.

Neben dem besonders umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Kultureinrichtungen als auch Gastronomie, zeichnet sich dieser Stadtteil durch das Angebot aller Schulformen und vielen Kinderbetreuungsmöglichkeiten aus. Die sehr gute ärztliche Versorgung als auch hervorragende und schnelle Anbindung an die City mit öffentlichen Verkehrsmitteln tragen zur Wohnqualität bei.

Αριθμός ακινήτου: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 165.35 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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

Αριθμός ακινήτου: 25019021 - 33647 Bielefeld - Brackwede

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com