

## Bielefeld – Gellershagen

????????-?????????: ??????  
???????????????? | 1? 4? | 4  
???? | ????? 110 ?.? | ????? | ?????  
????????

??????? ???????: 25019001.4

RESERVIERT



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

???? ?????: 574.184 EUR • ??????: ca. 110,42 m<sup>2</sup> • ?????: 4

???????? ??????????: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ?????????????????
- ?????????????????????

???????? ?????????: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25019001.4	???? ?????	574.184 EUR
????????	ca. 110,42 m <sup>2</sup>	????????	??????
????? ?????	????????????? ?????	????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	4		
?????????? ??	3		
????????			
????????	1	??????	??????
???? ?????????	2026	????????	
????? ?????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 10000 EUR (?????)	??????	??????

???????? ??????????: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

?????????????? ????????????

??????????  
??????????

????????????  
??????????

????????????????  
??????????

KEIN

???????? ??: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

?? ???????





???????? ??: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

?? ???????



???????? ?????????: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

?? ?????????



???????? ??????????: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## ??? ?????? ???????????

?? ????? ?? ????????????????? ????? ?? ??? ????????????????????? ?????: ??? ?????????????????  
???????????????? ????????????? ?? ??? ?????? ????????????? ?? ??? ??? ?????? Gellershagen.  
???????????????? ????????????????? | ????????????? 4 | ??? ??????? ?????? ????? ?? ?????????????  
???????????????? ????? ?????? ?????? ??? ????????????? ????? ?????????????????, ??? ??????????  
???????? ?? ????????? ??????, ??? WC ????????????????? ??? ??? ?????????/???????????????? ?????????  
???????????????????? ?? ????????????????? ??? ??????. ??? ????????? ?????????, ??????????? ??  
???????????????? ??? ????? ?? ??? ????????????????? ??? ????? ??????? ??? ??? ?? ?????????????  
??? ??????? ?????? ??? ??????? ????????????? ??????????. ??? ??????? ?????????????  
???????? ??????????? ?? ????? ?????? ????????????????? ????????? ??????????? ??? ???????????  
???????????????? ??????. ??? ?? ????????????????? ????????????????? ?? ?????????????  
?????????. ????????????????? ????????????????? ??? ????? ?? ?????? ??????????? ?? ??????? ?????  
???????????????? ??????????? ??????????????. ?? ??? ????????????? ?? ????? ?????? ?? ?????????  
?????????? ??????????. ?????????????????; ?? ??????????? ?? ??? ????????????????? ?????????????  
???????????????? ??????????? ?? ????? ?? ??????????? ??? ??? ????????????????? ??? ?? ???  
?????????????? ??????????????.



???????? ??????????: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

???????????????? ???? ??????????

#### RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- + Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- + Gäste-WC
- + Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup> Größe (mit 50 % angerechnet)

#### 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 Sanitäröbekten
- + bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen in großen Formaten

#### TECHNIK

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

#### AUSSENBEREICH

- + Stellplätze können zusätzlich erworben werden

???????? ?????: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

????? ?????????????

#### 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.

???????? ??????????: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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