

Bielefeld - Mitte

# Bielefeld-SIGGI: 3 szoba | 1 terasz | 1 erkély | kb. 91 m<sup>2</sup> lakóterület | INGYENES LAKÁSI JOG!!!

VP azonosító: 24019018

WOHNRECHT



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

VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 91,27 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>24019018</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 91,27 m<sup>2</sup></b>
Szobák	<b>3</b>
Hálósobák	<b>2</b>
Fürdőszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1980</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Mélygarázs</b>

Vételár	<b>219.000 EUR</b>
Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernizálás / felújítás	<b>2000</b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Terasz, Vendég WC, Erkély</b>

VP azonosító: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.07.2034

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	128.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte

## Az ingatlan



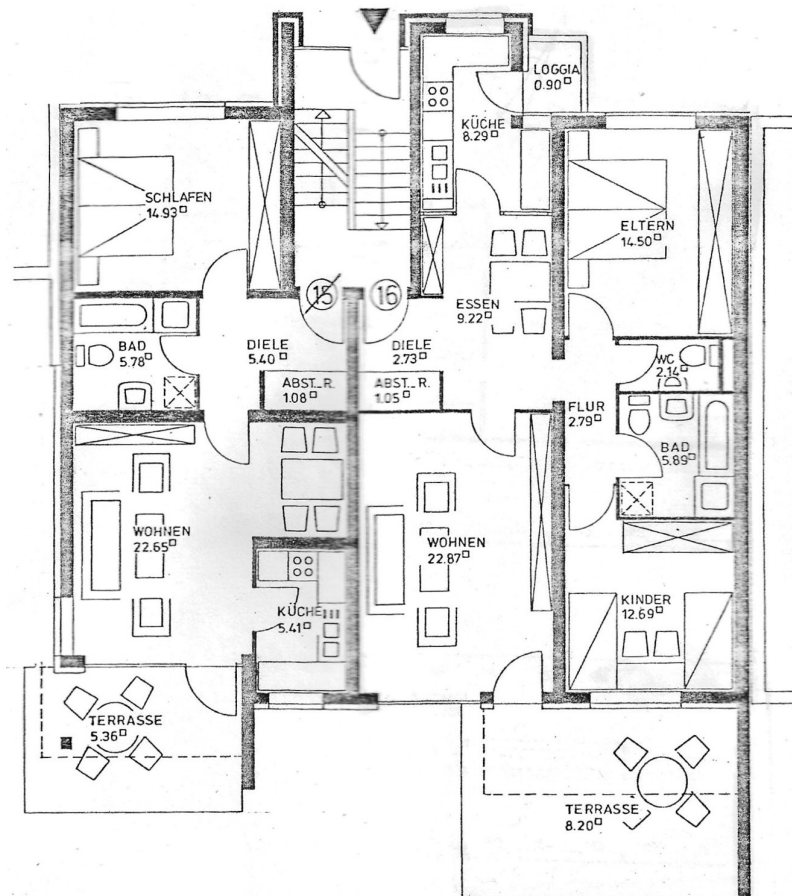
**VP azonosító: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## **Az első benyomás**

Üdvözöljük a Bielefeld Westben! Fedezze fel ezt a jól karbantartott lakást, amely mindent kínál, amire csak szüksége lehet – a tágas szobáktól a kis erkélyen át a hangulatos teraszig. Körülbelül 91 m<sup>2</sup>-es lakóterével ez a lakás bőséges teret biztosít a személyes kifejezéshez és a kényelmes élethez. Az 1980-ban épült lakás 2000-ben átfogó felújításon és modernizáción esett át. A nyitott és hívogató bejárat fogadja Önt belépéskor, és egy nagyméretű konyhába vezet, ahonnan ki lehet jutni a kis erkélyre. Szemben található a nagy nappali és étkező, amelyhez egy napozóterasz is tartozik. Élvezze a kellemes estéket és a napsütéses órákat barátaival és családjával a saját privát teraszán. Külön folyosó vezet a két tágas hálószobába, a zuhanyzós fürdőszobába és a vendég WC-be. A lakás különlegessége a földalatti parkolóhely, amely lehetővé teszi, hogy kényelmesen parkoljon közvetlenül az épület mellett. Nincs több parkolóhely keresése – járműve biztonságban van itt. A lakásban jelenleg egy idős hölgy lakik, aki tartózkodási joggal rendelkezik. A jog értékét már beleszámítottuk, így a vételár vonzó az Ön számára. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy profitáljon ebből a jól átgondolt koncepcióból, és biztosítsa álmai otthonát a jövőre nézve. Felkeltettük az érdeklődését? Akkor várjuk válaszát e-mailben!

**VP azonosító: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## **Részletes felszereltség**

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### **ERDGESCHOSS**

- geräumiger Eingangsbereich, Fliesen
- Gäste-WC, Fliesen
- Badezimmer mit Dusche, Fliesen
- zwei große Schlafzimmer, Laminat
- großzügiger Wohn- und Essbereich, Laminat
- Offene Küche, Fliesen
- Kleiner Balkon
- Sonnige Terrasse

### **HIGHLIGHTS**

- + Tiefgaragenstellplatz
- + Sonnenterrasse
- + Kleiner Balkon an der Küche
- + Offene Küche
- + Separater Flur für den Schlafbereich
- + gepflegter Zustand
- + Gäste WC
- + geräumiger Kellerraum

**VP azonosító: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Minden a helyszínrol

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Bielefelder Innenstadt und auch zum Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszone in Bielefeld. Hier finden Sie alles, was Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag brauchen. Der Siegfriedsplatz mit Umgebung bietet Ihnen mit verschiedenen Bars mit netten Menschen Freizeitmöglichkeiten im Überschuss. Ist das nicht Ihre Welt, dann lassen Sie sich von der Natur und dem Johannisberg mit schönen Wanderstrecken und eigenem Kletterpark auf andere Gedanken bringen.

Die Bielefelder Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Über die Hauptverkehrsstraßen Alfred-Bozi als auch Stapenhorststraße erreichen Sie alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. Apotheke, Supermärkte, Banken, Ärzte und Gastronomie befinden sich im nahen Umfeld. Eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Übrigens: die naheliegende renommierte Bielefelder Campus-Universität liegt im Ranking unter den weltbesten jungen Hochschulen!

Erkundigen Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Busanbindung in ca. 80 m, diverse Linien (26, 25)

Stadtbahn in ca. 220 m, Station Siegfriedplatz)

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 6 km und A33 in ca. 9 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1 km, Apotheke in ca. 200 m

#### BANK

Volksbank und Sparkasse Bielefeld im Umkreis von ca. 1 km

#### SCHULE

**Diverse Schulen im Umkreis von ca. 2 km**

**KINDERGARTEN UND KITA**

**diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 500 m**

**EINKAUFEN & FREIZEIT**

**Lidl und Edeka in ca. 300 m**

**BIELEFELD ZENTRUM**

**in ca. 1,2 km**

**VP azonosító: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 128.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

### **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.

**VP azonosító: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Markus Nagel**

---

**Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld**

**Tel.: +49 521 - 30 57 58 0**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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