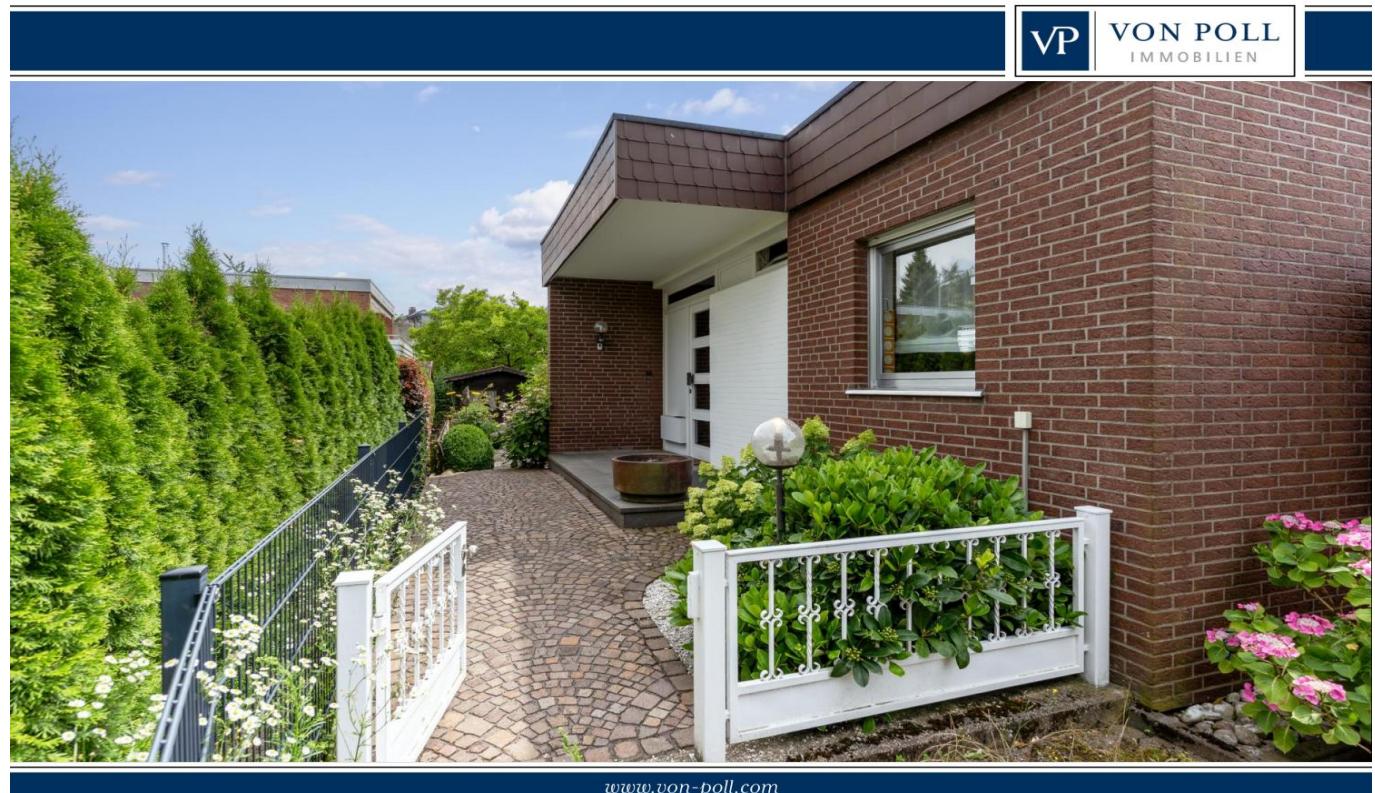


Bielefeld – Brackwede

## Bielefeld-Brackwede: nagyon jól karbantartott családi ház | népszerű helyszín déli fekvésű lejton | kb. 203 m<sup>2</sup> | 6,5 szoba | garázs

VP azonosító: 25019021



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

VÉTELÁR: 490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 202,63 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 459 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Áttekintés

VP azonosító	25019021	Vételár	490.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 202,63 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	6.5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1972	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

**VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	165.35 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.09.2034	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Az ingatlan



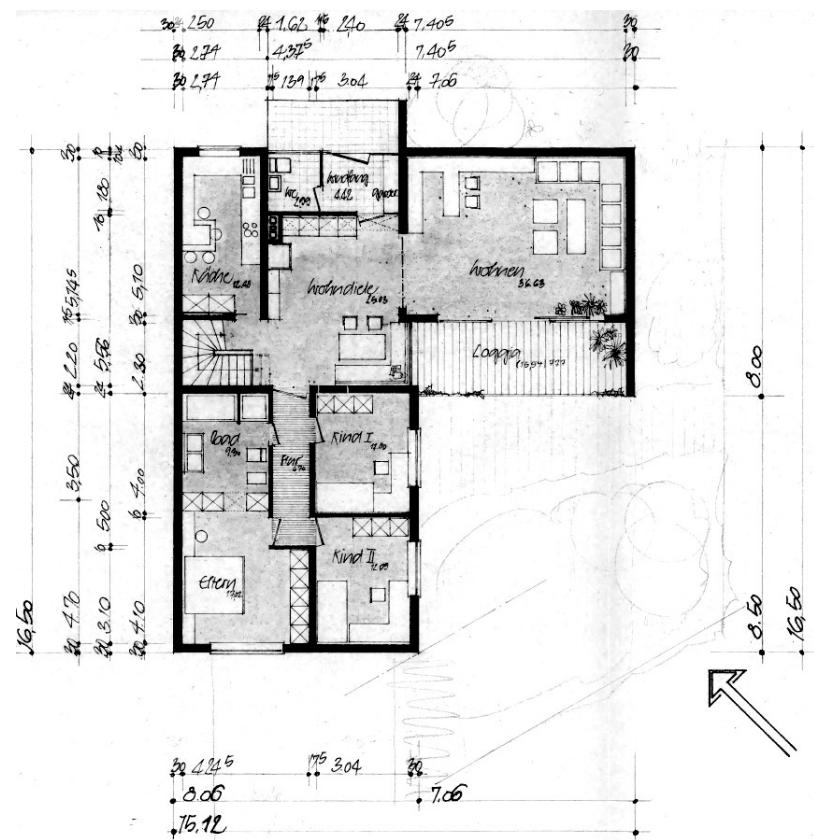
VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

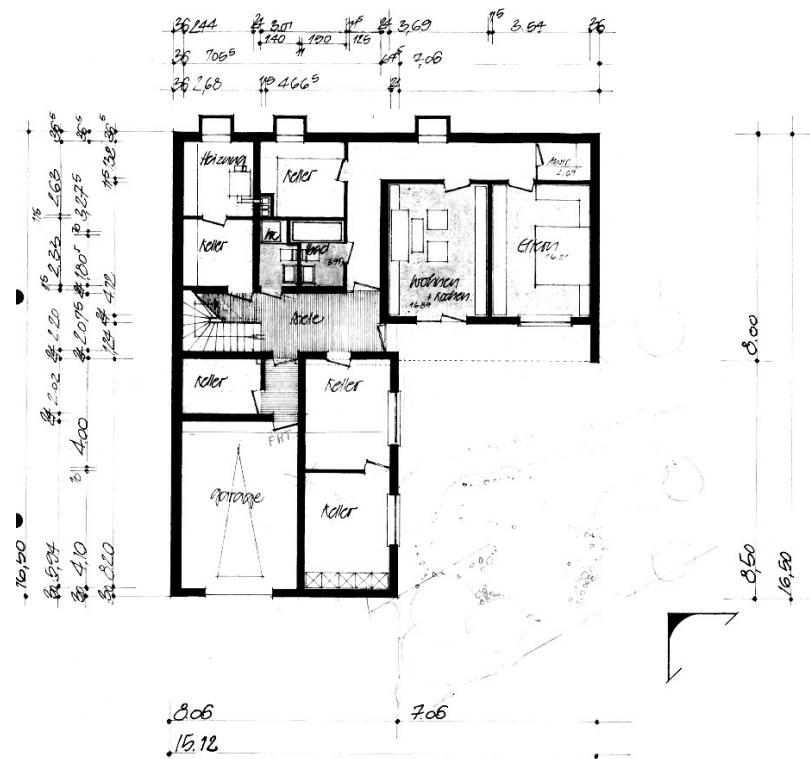
## Az ingatlan



**VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede**

# Alaprajzok





**VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Az elso benyomás

Ez a tágas, kétszintes sorház az 1970-es években épült magas színvonalon, és azóta rendszeresen korszerűsítették. Csendes, természetközeli környezetben fekszik a Teutoburgi-erdo déli lejtojén, gyalogosan is elérhető a villamosmegálló – ideális azok számára, akik értékelik a jó közlekedési kapcsolatokat a természetben való pihenéssel párosítva. A ház stílusos jellemzökkel büszkélkedhet, mint például az elegáns travertin padló, a világos színu, egyedi gyártású fa beépített egységek, és kiváló általános állapotban van. Körülbelül 202 m<sup>2</sup> lakóterületével rengeteg helyet kínál családok számára – több generáció együttélése is könnyen megoldható. A földsínten egy világos nappali található nagy ablakfronttal és déli fekvésű erkélyre nyíló kijárrattal, egy hívogató eloszoba fatüzelésű kályhával, egy külön konyha és egy privát hálórész hálószobával és saját fürdoszobával. További két szoba és egy vendég-WC teszi teljessé ezt az emeletet. Az alagsor külön bejárrattal rendelkezik, és további lakó- és háztartási helyiségeket kínál: két szobát, egy zuhanyzót, egy szaunát és praktikus tárolóhelyiségeket. Ezen a szinten található egy garázs is egy autó számára. Az ingatlant egy szépen parkositott és gondozott kert egészíti ki, érett fákkal, amelyek kiváló privát szférát biztosítanak. Felkeltettük az érdeklodését? Örömmel adunk részletes tájékoztatást az ingatlanról és a benne rejlo lehetőségekről egy személyes konzultáció keretében.

VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 165.35 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25019021 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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