

Bielefeld – Brake

Bielefeld-Brake: Világos, építész által tervezett ház | kb. 185 m² | különálló lakás | kert | autóbeálló és garázs

VP azonosító: 25019023

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 448.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 591 m²

VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

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

VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Áttekintés

VP azonosító	25019023
Hasznos lakótér	ca. 185 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	448.500 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	174.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Az ingatlan



VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Az ingatlan



VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Az ingatlan



VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Az ingatlan



VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Az ingatlan



VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Az ingatlan



VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Az ingatlan



VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Az első benyomás

Egy 360°-os virtuális túra érhető el a következő linken:

<https://tour.giraffe360.com/2939276d4631496dbe6263b051ab4c4c/> Ez az építész által tervezett, különálló lakásos ház, amely 1985-ben épült, Bielefeld-Brake csendes lakóövezetében található. Teljes lakóterülete körülbelül 185 m², amelyből körülbelül 154 m² a főépületben és körülbelül 27 m² a különálló lakásban található. A házba belépve balra, a bejáratnál található a vendég-WC és a futással ellátott háztartási helyiség. Jobbra található a konyha, míg egyenesen elotte nyílik a tágas nappali és étkező. A nappali és étkező két, szinteltolós szinten terül el, és nyitott, világos elrendezésével lenyugózó. Különösen lenyugózóak a földszintől a terasz felőli padlásig nyúló nagy ablakok, amelyek figyelemre méltó építészeti mélységet kölcsönöznek a térnek. A konyha az elosztóból és a nappali/étkezőből is megközelíthető. Kiváló minőségű, márkás gépekkel felszerelt, és egy kényelmes kamra/járműfolyosón keresztül közvetlenül kapcsolódik a garázshoz, így könnyen be lehet vinni az élelmiszereket a házba. A nappaliból a teraszra és a kis, gondozott kertbe juthatunk, amely tökéletes a pihenésre. A nappaliból egy stílusos falépcső vezet a padlásra is. Ott egy dolgozószoba található, ahonnan az erkélyre lehet kijutni, valamint egy nyitott galéria, ahonnan kilátás nyílik a nappalira. Az emeleten további három hálószoba és két fürdőszoba található – az egyik zuhanyzóval és káddal, a másik zuhanyzóval. Az egyik hálószobát szaunává alakították át, de könnyen használható hálószobaként vagy gyerekszobaként is. Ezen kívül van egy kis tárolóhelyiség, egy gardrób és egy nyílás a tágas padlástéri tárolóhelyiségbe. Az önálló lakás külön bejáraton keresztül közelíthető meg, és egy kombinált nappali/hálószobából áll, egy kis konyhasarokkal és egy fürdőszobával. Jelenleg egy ingázónak van kiadva. Saját parkoló is rendelkezésre áll. Szerkezeti csatlakozás a főépülethez lehetséges, így szükség esetén további lakótér, iroda vagy vendégszoba is kialakítható. Ez a ház nagyszerű lehetőségeket kínál az egyedi tervezésre, és a megfelelő vevőre vár, aki szeretné szabadjára engedni kreativitását.

VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Részletes felszereltség

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Hauswirtschafts-/Heizungsraum
- geräumiges Wohn-/Esszimmer
- Fußbodenheizung
- Küche mit Markengeräten
- Vorratsraum mit Zugang zur Garage
- Terrasse zum Garten

DACHGESCHOSS

- Büro mit Empore
- Schlafzimmer I
- Kinderzimmer II
- Kinderzimmer III (Derzeit als Sauna)
- Bad I mit Dusche, WC und Badewanne
- Bad II mit WC und Duschtasse

EINLIEGERWOHNUNG

- Wohn-/Schlafraum mit Kochnische
- Badezimmer mit Dusche

SPITZBODEN

- Geräumig mit viel Abstellfläche

VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Minden a helyszínról

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Stadtteil Bielefeld-Brake. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün – ideal für Familien oder alle, die ein ruhiges, gepflegtes Umfeld suchen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Innenstadt von Bielefeld sowie die Autobahn A2 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Freizeitangebote und Naherholungsgebiete befinden sich in direkter Umgebung.

VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 174.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

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 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.

VP azonosító: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com