

Bielefeld – Gellershagen

# Bielefeld-Gellershagen: ÚJ ÉPÍTÉSU Lakás | 1,2 földszint | 4 szoba | kb. 111 m<sup>2</sup> | Terasz | Parkolóhely

VP azonosító: 25019001.2



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

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111,22 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25019001.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

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

VP azonosító: 25019001.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Áttekintés

VP azonosító	25019001.2
Hasznos lakótér	ca. 111,22 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2026
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	549.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25019001.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Padlófűtés

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25019001.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25019001.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25019001.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25019001.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Az első benyomás

Örömmel mutatjuk be ezt az új építési projektet: egy exkluzív lakóparkot egy csendes telken, ahonnan kilátás nyílik a Gellershagen parkra. **LAKÁS LEÍRÁSA | 2. LAKÁS | FÖLDSZINT JOBBRA** Ez a lakás a földszinten található, és három hálósobával, egy tágas, zuhanyzós fürdősobával, egy vendég WC-vel, valamint egy étkezővel és társalgóval ellátott, nyitott konyha/nappalival rendelkezik. A szomszédos teraszon élvezheti a napsütést családjával és barátaival, és értékelheti ennek a kiváló minőségű lakóövezetnek a nyugalma. Egy nagy hatékonyságú levegő-víz hőszivattyú biztosítja a fenntartható fűtést és az erőforrás-takarékos életmódot. Minden lakás fűtése padlófűtéssel történik. A projekt részletes specifikációit az épület- és teljesítményspecifikációkban találja. Kérésre szívesen elküldjük Önnek ezeket a dokumentumokat. Érdeklő? Örömmel adunk további információkat erről az ingatlanról és a benne rejlő lehetőségekről egy személyes konzultáció keretében.



VP azonosító: 25019001.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Részletes felszereltség

### 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 Sanitärobjekten
- + 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

**VP azonosító: 25019001.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25019001.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## További információ / adatok

### 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: 25019001.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## 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)