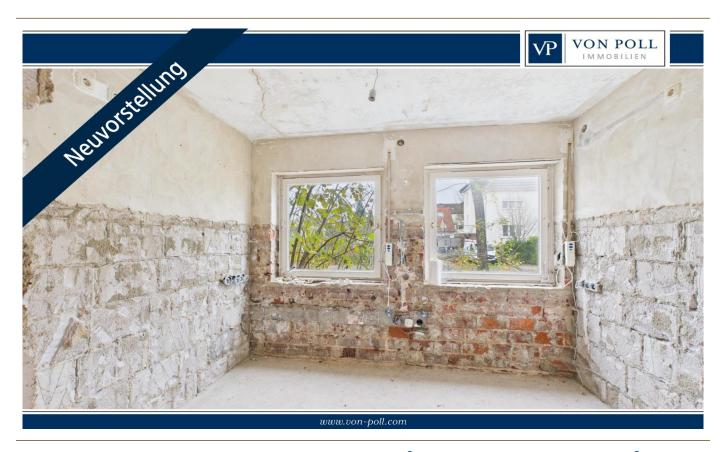


#### Bielefeld - Gellershagen

#### Bielefeld-Gellershagen: ENTKERNTES Zweifamilienhaus am Bultkamp Park | ca. 168 m² WFL | Garage

VP azonosító: 25019037



VÉTELÁR: 389.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 484 m<sup>2</sup>



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



## Áttekintés

VP azonosító	25019037
Hasznos lakótér	ca. 168 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	389.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Erkély



# Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.11.2035
Energiaforrás	Olaj

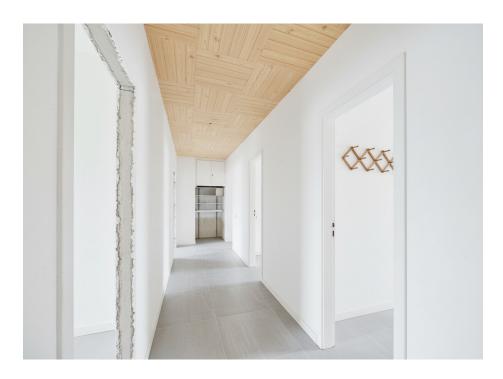
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	268.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	Н
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965























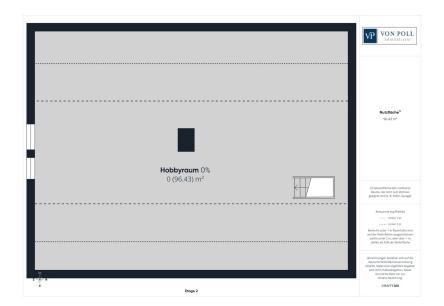




#### Alaprajzok







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



#### Az elso benyomás

HINWEIS: Es ist ein 360-Grad Rundgang verfügbar. Den Link erhalten Sie in unserem "Langexpose" welches wir Ihnen per Mail senden.

Dieses solide Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen von Bielefeld-Gellershagen, direkt am beliebten Bultkamp Park. Die gewachsene Umgebung, viel Grün und eine ruhige Nachbarschaft schaffen optimale Bedingungen für angenehmes Wohnen.

Auf insgesamt ca. 168 m² Wohnfläche, einem Vollkeller sowie einem nicht ausgebauten, aber gut begehbaren Spitzboden, bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Grundrisse im Erd- und Obergeschoss sind identisch – klar strukturiert und flexibel nutzbar. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse, während das Obergeschoss mit einem großzügigen Balkon punktet. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden.

Besonders interessant für Handwerker und Modernisierer:

Die Immobilie wurde bereits vollständig entkernt und bietet damit ideale Voraussetzungen für den direkten Start in die Sanierung. Lediglich das Dach ist gedämmt, weitere Modernisierungen stehen noch aus – perfekt für alle, die Gestaltung und Ausbau nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Wie gut die Raumaufteilung funktioniert, lässt sich am besten live erleben – nutzen Sie hierfür gern unseren 360-Grad-Rundgang.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!



#### Minden a helyszínrol

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.



#### További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 268.30 kwh/(m<sup>2\*</sup>a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



## 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com