Bielefeld - Mitte

# Bielefeld: +QNG+ Lakó- és kereskedelmi épület | 8 lakás | 3 irodaegység | kb. 639 m² bérbeadási terület

***VP azonosító: 24019000i***

**VÉTELÁR: 2.899.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 567 m²**

**VP azonosító: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte**


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

**VP azonosító: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 24019000i |
| Építés éve | 2026 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 2.899.000 EUR |
| Jutalék | Vev?i jutalék 3,57 % (áfával) a közokiratba foglalt vételár után |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Bérelheto terület | ca. 639 m² |
| Felszereltség | Erkély |

VP azonosító: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

# Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|---|---|---|---|
| Futési rendszer | Padlóf?tés | Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelez? |
| Energiaforrás | H?szivattyú | | |

**VP azonosító: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte**

# Az elso benyomás

**Örömmel mutatjuk be ezt a modern lakó- és kereskedelmi épületet: Ez az exkluzív ingatlan egy központi fekvésu és jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezo telken található, és összesen 8 kiváló minoségu apartmant (524 m² lakóterület) és 3 irodaegységet (115 m² hasznos alapterület) foglal magában a földszinten. Ez a projekt különbözo méretu apartmanokat kínál jól megtervezett alaprajzokkal, körülbelül 44 m²-tol körülbelül 85 m²-ig, és változó számú szobákat 1-tol 3-ig. Minden apartmanhoz erkély tartozik (a 8. apartmanhoz két erkély tartozik). Egy nagy hatékonyságú levego-víz hoszivattyú és egy napkollektoros rendszer biztosítja a fenntartható futést és az energiahatékonyságot. Minden apartman futése padlófutéssel történik. A projekt részletes specifikációit az épület- és teljesítményspecifikációkban találja, amelyeket kérésre szívesen elküldünk Önnek. Érdekli? Örömmel adunk további információkat errol az ingatlanról és a benne rejlo lehetoségekrol egy személyes konzultáció keretében.**

VP azonosító: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

# Részletes felszereltség

**ALLGEMEINE BESCHREIBUNG**
**+ 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff**
**+ elektrischer 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**
**+ Solarthermie**
**+ Fußbodenheizung in allen Räumen**
**+ Video-Tu?rsprechanlage**
**AUSSENBEREICH**
**+ Aussen-Stellplätze können zusätzlich erworben werden**
**Bei der 3-D-Visualisierung handelt es sich um die Vorentwurfsversion, geplante und weitere Anpassung der Baugenehmigungen müssen noch abgesprochen und ergänzt werden.**

VP azonosító: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

# Minden a helyszínrol

**Bielefelds wichtigster Stadtbezirk Brackwede liegt am Südhang des Hauptkamms des Teutoburger Waldes. Zahlreiche Firmen haben den Stadtbezirk zu einem der größten Industrie- und Handwerksstandorte Bielefelds gemacht. Städtisch geprägt ist Brackwede das wichtigste Nebenzentrum Bielefelds.**

**Die Brackweder Hauptstrasse ist als Einkaufsstrasse bekannt. Der lebendige Stadtbezirk ist hervorragend vernetzt und ist für Familien als Wohnort ansprechend, da er über kurze Schulwege, genügend Arztpraxen und ein gutes Vereins- und Kulturleben verfügt. Der tadellose Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel verbinden diesen Stadtteil mit dem Bielefelder Zentrum und ins weitere Umland.**

**Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Zug, der Straßenbahn oder mit der Buslinie zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung über die Region hinaus bieten die Autobahn A2 und A33.**

VP azonosító: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

# 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 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: 24019000i - 33617 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**

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

**www.von-poll.com**