

Bielefeld - Großdornberg

# Bielefeld-Großdornberg: Álomotthon nyugaton | Kandallószoza | Bájós | Zsácutca

VP azonosító: 25019029



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

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 197,58 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 997 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg**

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

**VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg**

## Áttekintés

VP azonosító	25019029	Vételár	595.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 197,58 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Szobák	5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	3	Modernizálás / felújítás	2005
Építés éve	1978	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Hasznos terület	ca. 71 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	207.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg**

## Az első benyomás

Üdvözöljük új otthonában! Ez az 1978 körül épült bungaló csendes, zöld helyen, egy jól karbantartott zsákutcában található. Ez az ingatlan sokak számára vonzó, mivel az alaprajz számos lehetőséget kínál. A körülbelül 200 m<sup>2</sup>-es és kétszintes házban három hálószoba, két fürdőszoba, két konyha és egy nagy, nyitott teru nappali-étkező található, amelyhez egy kandallóval ellátott nappali tartozik. Költözzön be idosebb gyermekeivel, vagy hozza magával nagyszülőit és/vagy egy au pairt. Kisebb gyermekes családok számára az alaprajz néhány módosítással könnyen az Ön igényeihez igazítható. Örömmel megbeszéljük Önnel személyesen a lehetőségeket. A telek enyhe lejtése miatt a pinceszintre jut. A szokásos pincehelyiségek mellett ezen a szinten két világos nappali/hálószoba, egy konyha, egy fürdőszoba és egy szauna található. A folyosóról a garázsba is lehet bejutni. Egy lépcső vezet a földszintre, ahol a tágas hálószoba található, ahonnan teraszra lehet kijutni, egy öltöző és egy nagyméretű fürdőszoba. A kamrával kiegészített konyha tágas, és tökéletes lehetőséget kínál álmai konyhájának megteremtésére! Ezek igény szerint bővíthetők, és az étkezőbe és a nappaliba nyithatók. A nappali/étkező nagyon tágas és hívogatóan világos a nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakoknak köszönhetően. Mellette és zökkenőmentesen integrálva található a hangulatos kandallós nappali – pihenjen itt a hideg napokon a kandalló előtt, kilátással a kertre. A nappaliból a nagy tolóajtón keresztül juthat be a kertbe. A terasz és a kert délnyugatra néz, és érett rózsák és virágok övezik. Élvezze a virágos és privát hangulatot a részben fedett teraszon a kültéri kandalló előtt. Néhány évvel ezelőtt előzetes építési engedélyt adtak ki a lakótér bővítésére. Örömmel adunk tanácsot ebben, és biztosítjuk a szükséges dokumentumokat. Az ingatlan egyedi és nagyon bájos alaprajzzal rendelkezik, de jelentős felújításra és némi modernizálásra szorul. További részleteket személyes megtekintés során tudunk megbeszélni. Felkeltettük érdeklődését? Akkor várjuk jelentkezését e-mailben!

**VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg**

## **Részletes felszereltség**

**FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE**

**SOUTERRAIN-GESCHOSS**

- zentraler Flur
- Küchenraum
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Vorratsraum, Heizungsraum, Waschkeller mit Sauna
- Garagenzugang

**ERDGESCHOSS**

- zentraler Flur
- großes Schlafzimmer mit Ankleide und Masterbad
- Terrassenzugang vom Schlafzimmer
- Masterbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- geräumige Einbauküche mit Vorratsraum
- großer, offener Wohn- und Essbereich
- Zugang zur Terrasse
- gemütliches Kaminzimmer

**WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE**

- + sehr beliebte Lage
- + charmante Immobilie
- + Kamin und Außenkamin
- + Sackgassenlage
- + Garage mit Zugang ins Haus
- + großes Grundstück

**VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg**

## Minden a helyszínrol

Der Stadtteil Großdornberg liegt im westlichen Teil von Bielefeld und grenzt an mehrere andere Ortsteile, wie Kirchdornberg, Hoberge-Uerentrup und Babenhausen. Großdornberg bietet einen großartigen Kompromiss zwischen Stadtnähe und Natur: Man ist sehr schnell in der Innenstadt, hat aber auch Zugang zu umliegenden Grünflächen und Erholungsgebieten. Der Bungalow ist nur wenige Fahrrad-Minuten von der Universität entfernt.

Die Gegend ist sehr familienfreundlich, da es Schulen, Sportvereine und einige Freizeitangebote gibt.

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnsiedlung in einer begehrten Sackgassen-Straße.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Busanbindung in ca. 300 m, diverse Linien (57, 61, 62, 64, 157 und N1)

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 7 km und A33 in ca. 12 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner, Spezialisten und Apotheken im Umkreis von 1-2 km

#### SCHULE + KINDERGARTEN

Wellensiekschule in ca. 1,2 km, Grundschulen/weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 5 km

#### EINKAUFEN

Combi, Penny in ca. 1,5 km und weitere im Umkreis von 1-2 km

BIELEFELD Stadtzentrum in ca. 5 km

**VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 207.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

### **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 vorbehaltenlich 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: 25019029 - 33619 Bielefeld - Großdornberg**

## **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)**