

Bielefeld – Quelle

Bielefeld-Quelle: Elegante casa indipendente con tanto spazio! | Pompa di calore ad acqua di falda | Circa 206 m² di superficie abitabile

Codice oggetto: 25019011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205,98 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 472 m²

Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25019011
Superficie netta	ca. 205,98 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2009

Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 76 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	26.05.2035
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	24.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La proprietà



Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La proprietà



Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La proprietà



Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La proprietà



Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La proprietà



Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La proprietà



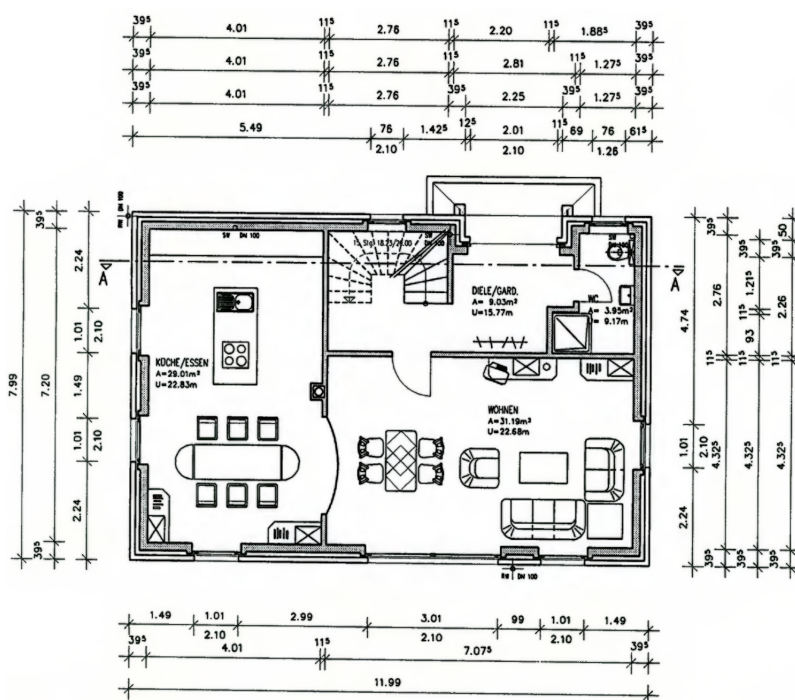
Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

La proprietà

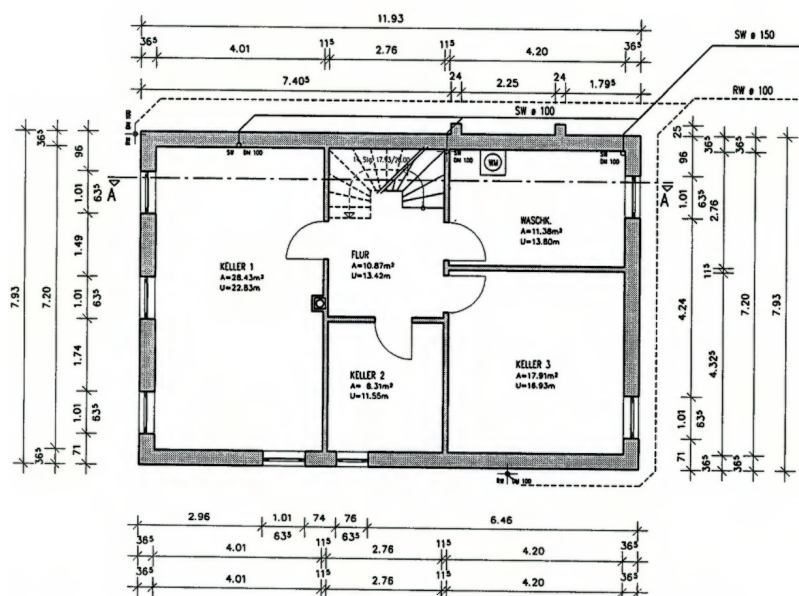


Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Una prima impressione

Questa moderna casa indipendente sorge in una posizione privilegiata a Bielefeld-Quelle, immersa in un quartiere residenziale per famiglie costruito nel 2009. Il quartiere è caratterizzato da case unifamiliari ben tenute e offre una posizione tranquilla ma centrale. La casa è stata costruita nel 2009 ed è stata costantemente ristrutturata. Tra i punti di forza figurano l'aggiunta successiva di una veranda con accesso al giardino, un camino nella zona giorno, un'ampia terrazza sul tetto con vasca idromassaggio e un impianto fotovoltaico con 16 moduli. Una moderna wallbox per veicoli elettrici è già installata e inclusa nel prezzo di acquisto. Il riscaldamento è garantito da una pompa di calore ad acqua di falda Viessmann Vitocal 300 ad alta efficienza. In combinazione con il riscaldamento a pavimento su tutti i piani, compresi mansarda e cantina, si ottiene un sistema di riscaldamento sostenibile e a prova di futuro con un'eccellente efficienza energetica. L'utilizzo dell'acqua di falda costantemente temperata garantisce un'efficienza particolarmente elevata durante tutto l'anno. Il piano terra comprende l'ingresso con un bagno per gli ospiti. Adiacente si trova la scala che conduce al piano superiore e al seminterrato. L'ampia zona giorno open space con soggiorno, sala da pranzo e cucina è dotata di camino e accesso diretto alla veranda. La moderna cucina attrezzata è inclusa nel prezzo. Il piano superiore offre due camere da letto per bambini (circa 15 m² e 19 m²), un ampio bagno padronale e la camera da letto principale. L'ultimo piano vanta un'ampia stanza open space con sauna integrata e accesso diretto all'ampia terrazza sul tetto. Questa spaziosa terrazza, completa di vasca idromassaggio e possibilità di ombra grazie a una vela parasole, offre un rifugio confortevole nelle giornate calde. Il seminterrato completamente rifinito offre ampio spazio di archiviazione e spazio a sufficienza per una palestra domestica o altri usi. Interessati? Non vediamo l'ora di contattarvi via email.

Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS

- + modernes Design
- + beliebte und ruhige Lage
- + hohe Anzahl an Zimmern und Bädern
- + hochwertige Ausstattung
- + Fußbodenheizung von Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss
- + Kamin
- + Photovoltaik + Wallbox
- + Grundwasser - Wärmepumpe

Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Tutto sulla posizione

Quelle ist ein Stadtbezirk im Stadtteil Brackwede der Stadt Bielefeld. Dadurch verfügt es über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Im Westen grenzt Quelle an Steinhagen, im Norden an den Ortsteil Hoberge-Uerentrup des Bielefelder Stadtbezirks Dornberg und im Nordosten an den Stadtbezirk Gadderbaum. Das Stadtzentrum Bielefeld mit seinen Stadtteilen ist durch den Ostwestfalendamm ideal angebunden, genau so wie die Autobahnanschlüsse A33 und A2. Die Nachbarorte Gütersloh, Halle und Steinhagen erreichen Sie über die direkte Verbindung der B61 und B68.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in einem gepflegter Neubaugebiet. Angrenzend an das Grundstück befindet sich der Friedhof Quelle. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede sind fußläufig erreichbar.

Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 24.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Codice oggetto: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com