

Bielefeld - Mitte

**Bielefeld-SIGGI: 3 locali | 1 terrazza | 1 balcone |  
circa 91 m<sup>2</sup> di superficie abitabile | DIRITTO DI  
SOGGIORNO GRATUITO!!!**

*Codice oggetto: 24019018*

WOHNRECHT



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91,27 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

- 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: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24019018
Superficie netta	ca. 91,27 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	128.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	03.07.2034	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte

## La proprietà



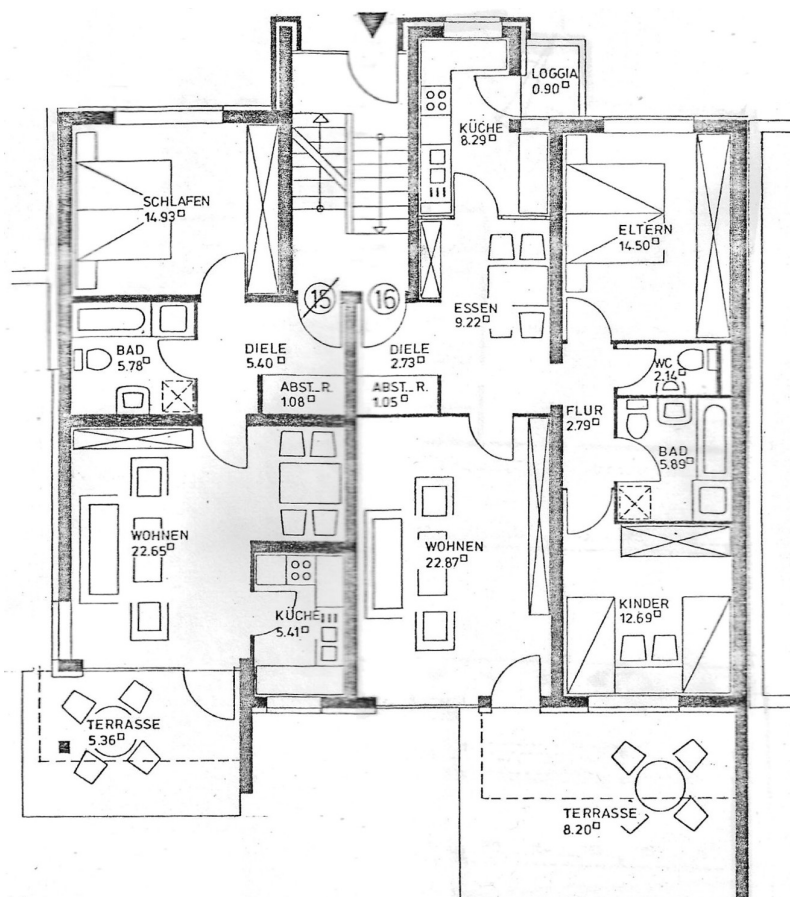
Codice oggetto: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte

## 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: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Una prima impressione

Benvenuti a Bielefeld Ovest! Scoprite questo appartamento ben curato, che offre tutto ciò che potreste desiderare: da camere spaziose a un piccolo balcone e un'accogliente terrazza. Con circa 91 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, questo appartamento offre ampio spazio per esprimere la propria personalità e vivere in modo confortevole. Costruito nel 1980, l'appartamento è stato ampiamente ristrutturato e modernizzato nel 2000. L'ingresso, aperto e accogliente, vi accoglie all'ingresso e conduce a una cucina spaziosa con accesso al piccolo balcone. Di fronte, troverete l'ampio soggiorno e la sala da pranzo con annessa terrazza solarium. Godetevi serate conviviali e ore di sole con amici e familiari sulla vostra terrazza privata. Un corridoio separato conduce alle due ampie camere da letto, al bagno con doccia e al WC per gli ospiti. Un punto di forza di questo appartamento è il parcheggio sotterraneo, che vi permette di parcheggiare comodamente proprio accanto all'edificio. Non dovrete più cercare un parcheggio: il vostro veicolo è al sicuro qui. L'appartamento è attualmente occupato da una signora anziana con diritto di soggiorno. Il valore di questo diritto è già stato calcolato, rendendo il prezzo d'acquisto allettante per voi. Approfittate di questa opportunità per beneficiare di questo concetto ben studiato e assicurarvi la casa dei vostri sogni per il futuro. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di contattarvi via e-mail!

**Codice oggetto: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### **ERDGESCHOSS**

- geräumiger Eingangsbereich, Fliesen
- Gäste-WC, Fliesen
- Badezimmer mit Dusche, Fliesen
- zwei große Schlafzimmer, Laminat
- großzügiger Wohn- und Essbereich, Laminat
- Offene Küche, Fliesen
- Kleiner Balkon
- Sonnige Terrasse

### **HIGHLIGHTS**

- + Tiefgaragenstellplatz
- + Sonnenterrasse
- + Kleiner Balkon an der Küche
- + Offene Küche
- + Separater Flur für den Schlafbereich
- + gepflegter Zustand
- + Gäste WC
- + geräumiger Kellerraum

**Codice oggetto: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Bielefelder Innenstadt und auch zum Siegfriedplatz. Der Bielefelder-Westen ist die Trendszone in Bielefeld. Hier finden Sie alles, was Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag brauchen. Der Siegfriedsplatz mit Umgebung bietet Ihnen mit verschiedenen Bars mit netten Menschen Freizeitmöglichkeiten im Überschuss. Ist das nicht Ihre Welt, dann lassen Sie sich von der Natur und dem Johannisberg mit schönen Wanderstrecken und eigenem Kletterpark auf andere Gedanken bringen.

Die Bielefelder Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Über die Hauptverkehrsstraßen Alfred-Bozi als auch Stapenhorststraße erreichen Sie alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. Apotheke, Supermärkte, Banken, Ärzte und Gastronomie befinden sich im nahen Umfeld. Eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie weiterführende Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Übrigens: die naheliegende renommierte Bielefelder Campus-Universität liegt im Ranking unter den weltbesten jungen Hochschulen!

Erkundigen Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Busanbindung in ca. 80 m, diverse Linien (26, 25)

Stadtbahn in ca. 220 m, Station Siegfriedplatz)

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 6 km und A33 in ca. 9 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1 km, Apotheke in ca. 200 m

#### BANK

Volksbank und Sparkasse Bielefeld im Umkreis von ca. 1 km

#### SCHULE

**Diverse Schulen im Umkreis von ca. 2 km**

**KINDERGARTEN UND KITA**

**diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 500 m**

**EINKAUFEN & FREIZEIT**

**Lidl und Edeka in ca. 300 m**

**BIELEFELD ZENTRUM**

**in ca. 1,2 km**

**Codice oggetto: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 128.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

### 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.

**Codice oggetto: 24019018 - 33615 Bielefeld - Mitte**

## **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](mailto:bielefeld@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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