

**Bielefeld - Gellershagen**

# Bielefeld-Gellershagen: NUOVA COSTRUZIONE

## Appartamento | 1.1 Piano Terra | 3 Locali | circa 88 m<sup>2</sup> | Terrazza | Posto Auto

**Codice oggetto: 25019001.1**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88,24 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

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

**Codice oggetto: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25019001.1	Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Superficie netta	ca. 88,24 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Balcone
Anno di costruzione	2026		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)		

**Codice oggetto: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

a pavimento

Certificazione  
energetica

Legally not required

**Codice oggetto: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## La proprietà



Codice oggetto: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen

## La proprietà



**Codice oggetto: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## Una prima impressione

Siamo lieti di presentare questo nuovo progetto di costruzione: un esclusivo complesso residenziale su un terreno tranquillo con vista sul Parco Gellershagen.

DESCRIZIONE DEL CONDOMINIO | APPARTAMENTO 1 | PIANO TERRA A SINISTRA

Questo appartamento si trova al piano terra dell'Edificio 1. Dispone di due camere da letto, un ampio bagno con cabina doccia, un WC per gli ospiti e una cucina/soggiorno open space con zona pranzo e salotto. Sulla terrazza adiacente, potrete godervi il sole con la famiglia e gli amici e apprezzare la tranquillità di questa posizione residenziale di alta qualità. Una pompa di calore ad aria ad alta efficienza garantisce un riscaldamento sostenibile e una vita a risparmio energetico. Tutti gli appartamenti sono riscaldati tramite riscaldamento a pavimento. Le specifiche dettagliate di questo progetto sono disponibili nel capitolato d'onere e nelle specifiche tecniche. Saremo lieti di inviarvi questi documenti su richiesta. Siete interessati? Saremo lieti di fornirvi maggiori informazioni su questo immobile e sul suo potenziale in una consulenza personalizzata.

**Codice oggetto: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## Dettagli dei servizi

### RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- + Gäste-WC
- + Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup> Größe (mit 50 % angerechnet)

### ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

- + 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
- + elektrische ALU-Rolläden 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
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Video-Türsprechanlage

### AUSSENBEREICH

- + Stellplätze können zusätzlich erworben werden

**Codice oggetto: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## Ulteriori informazioni

### 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

Immobilienpezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 25019001.1 - 33613 Bielefeld - Gellershagen**

## 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)