

Bielefeld – Gellershagen

# Bielefeld-Gellershagen: Appartamento vicino al parco Bultkamp | Piano terra | Circa 104 m<sup>2</sup> di superficie abitabile | Terrazza | 4 stanze, cucina, bagno | Parcheggio

Codice oggetto: 240190204.1



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

PREZZO D'ACQUISTO: 473.883 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104,15 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- 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: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## A colpo d'occhio

|                     |                                              |
|---------------------|----------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 240190204.1                                  |
| Superficie netta    | ca. 104,15 m <sup>2</sup>                    |
| Vani                | 4                                            |
| Camere da letto     | 2                                            |
| Bagni               | 1                                            |
| Anno di costruzione | 2025                                         |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>7500 EUR (Vendita) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 473.883 EUR                                                               |
| Appartamento           | Piano                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Prima occupazione                                                         |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza                                                                  |

Codice oggetto: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Dati energetici

|                            |                                      |                           |                      |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                          | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica |                           |                      |

Codice oggetto: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La proprietà



Codice oggetto: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Planimetrie

Erdgeschoss  
M 1:100



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: 240190204.1 - 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 Bultkamp. Qui verranno costruiti quattro edifici con appartamenti di alta qualità. Questo progetto offre appartamenti di varie metrature con planimetrie ben progettate e un numero variabile di stanze.

### DESCRIZIONE DEL CONDOMINIO | EDIFICIO 4 | APPARTAMENTO 1 | PIANO TERRA

A SINISTRA Questo appartamento si trova al piano terra dell'Edificio 4. Dispone di due camere da letto, uno studio, un ampio bagno con cabina doccia e una cucina/sala da pranzo a pianta aperta con salotto. Sulla terrazza adiacente, potrete godervi il sole con la famiglia e gli amici e apprezzare la tranquillità di questa prestigiosa posizione residenziale. Una pompa di calore ad aria ad alta efficienza e un impianto solare termico garantiscono un riscaldamento sostenibile e una vita efficiente in termini di risorse. Tutti gli appartamenti sono riscaldati tramite riscaldamento a pavimento. Potete trovare informazioni dettagliate sulle caratteristiche di questo progetto nel capitolato tecnico e prestazionale. Saremo lieti di inviarvi questi documenti su richiesta. Siete interessati? Saremo lieti di fornirvi informazioni dettagliate su questa proprietà e sul suo potenziale durante un incontro personale.



Codice oggetto: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Dettagli dei servizi

### RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Kinderzimmer
- + Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- + Abstell- und Hauswirtschaftsraum
- + Terrasse mit 15 m<sup>2</sup> Größe (mit 25 % angerechnet)

### ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

- + 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
- + elektrische ALU-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-Türsprechanlage

### AUSSENBEREICH

- + Stellplätze können zusätzlich erworben werden



Codice oggetto: 240190204.1 - 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: 240190204.1 - 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 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: 240190204.1 - 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)