

Bielefeld – Brake

Bielefeld-Brake: Casa luminosa progettata da un architetto | circa 185 m² | appartamento separato | giardino | posto auto coperto e garage

Codice oggetto: 25019023

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 448.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 591 m²

Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

- 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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25019023
Superficie netta	ca. 185 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	448.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	174.20 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	06.07.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La proprietà



Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La proprietà



Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La proprietà



Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La proprietà



Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La proprietà



Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La proprietà



Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

La proprietà



Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Una prima impressione

Un tour virtuale a 360° è disponibile tramite il seguente link:

<https://tour.giraffe360.com/2939276d4631496dbe6263b051ab4c4c/> Questa casa progettata da un architetto con un appartamento separato, costruita nel 1985, si trova in una tranquilla zona residenziale a Bielefeld-Brake. Offre una superficie abitabile complessiva di circa 185 m², di cui circa 154 m² nella casa principale e circa 27 m² nell'appartamento separato. Entrando in casa, a sinistra, nell'ingresso, si trovano un bagno per gli ospiti e la lavanderia con l'impianto di riscaldamento. A destra si trova la cucina, mentre dritto si apre l'ampia zona giorno e pranzo. La zona giorno e pranzo si estende su due livelli sfalsati in un design a livelli sfalsati e colpisce per la sua disposizione aperta e luminosa. Particolarmente suggestive sono le ampie finestre che si estendono dal piano terra fino alla mansarda sul lato della terrazza, conferendo allo spazio una notevole profondità architettonica. La cucina è accessibile sia dall'ingresso che dalla zona soggiorno/pranzo. Dotata di elettrodomestici di marca di alta qualità, è direttamente collegata al garage tramite un comodo corridoio dispensa/accessorio, che facilita il trasporto della spesa in casa. Dal soggiorno si accede alla terrazza e al piccolo giardino ben curato, perfetto per il relax. Un'elegante scala in legno conduce anche dal soggiorno alla mansarda. Qui si trovano uno studio con accesso al balcone e una galleria aperta con vista sul soggiorno. Il piano superiore comprende anche altre tre camere da letto e due bagni, uno con doccia e vasca, l'altro con doccia. Una delle camere da letto è stata trasformata in sauna, ma può essere facilmente riutilizzata come camera da letto o camera per bambini. Inoltre, c'è un piccolo ripostiglio, una zona spogliatoio e un passaggio che conduce a un ampio ripostiglio in soffitta. L'appartamento indipendente è accessibile tramite un ingresso separato ed è composto da una zona giorno/notte combinata con un piccolo angolo cottura e un bagno. Attualmente è affittato a un pendolare. È disponibile anche un posto auto coperto privato. È possibile un collegamento strutturale con la casa principale, consentendo la creazione di ulteriore spazio abitativo, un ufficio o una zona ospiti, se necessario. Questa casa offre un grande potenziale per una progettazione personalizzata ed è in attesa del giusto acquirente che voglia dare libero sfogo alla propria creatività.

Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Dettagli dei servizi

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Hauswirtschafts-/Heizungsraum
- geräumiges Wohn-/Esszimmer
- Fußbodenheizung
- Küche mit Markengeräten
- Vorratsraum mit Zugang zur Garage
- Terrasse zum Garten

DACHGESCHOSS

- Büro mit Empore
- Schlafzimmer I
- Kinderzimmer II
- Kinderzimmer III (Derzeit als Sauna)
- Bad I mit Dusche, WC und Badewanne
- Bad II mit WC und Duschtasse

EINLIEGERWOHNUNG

- Wohn-/Schlafraum mit Kochnische
- Badezimmer mit Dusche

SPITZBODEN

- Geräumig mit viel Abstellfläche

Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Tutto sulla posizione

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Stadtteil Bielefeld-Brake. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün – ideal für Familien oder alle, die ein ruhiges, gepflegtes Umfeld suchen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung sehr gut: Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Innenstadt von Bielefeld sowie die Autobahn A2 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Freizeitangebote und Naherholungsgebiete befinden sich in direkter Umgebung.

Codice oggetto: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 174.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25019023 - 33729 Bielefeld – Brake

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