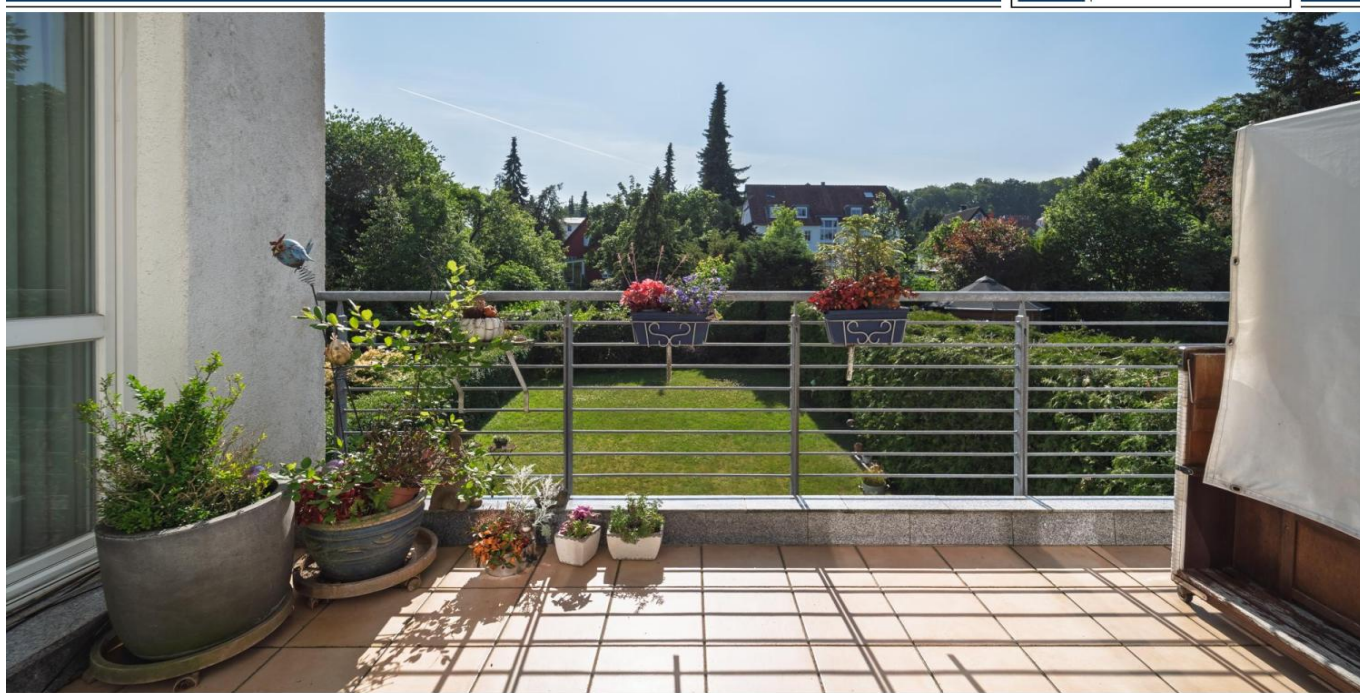


Bielefeld – Gadderbaum

Bielefeld-Gadderbaum: 2-Zimmer ETW ca. 84 m² mit Südbalkon und TG-Stellplatz am Botanischen Garten

CODICE OGGETTO: 25019022



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

- 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: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25019022	Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Superficie netta	ca. 84 m ²	Appartamento	Piano
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2001	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.03.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	95.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



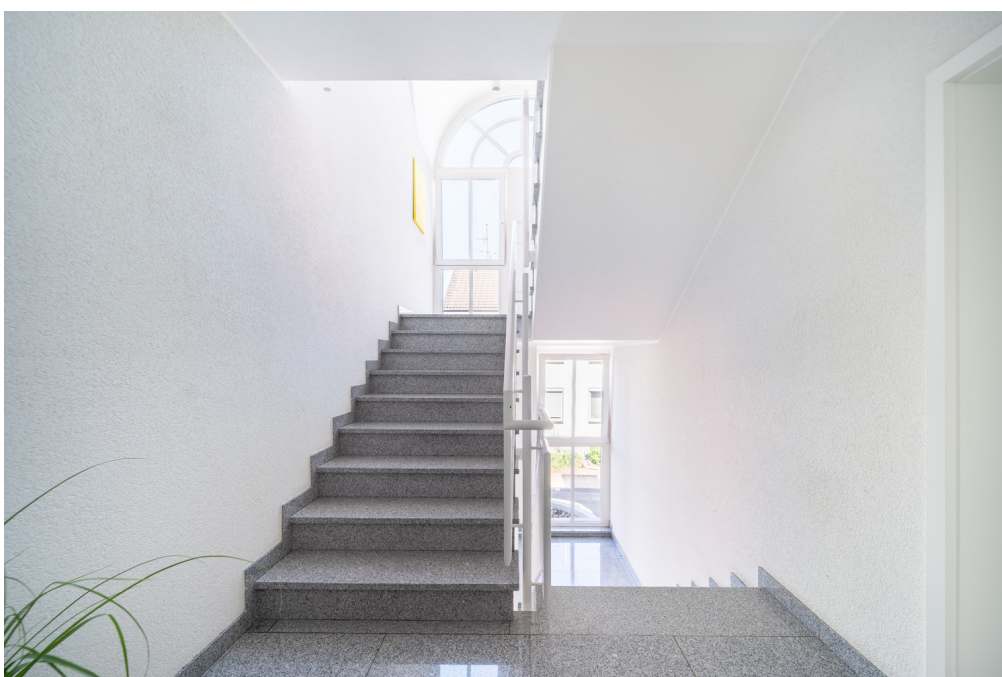
CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

La proprietà



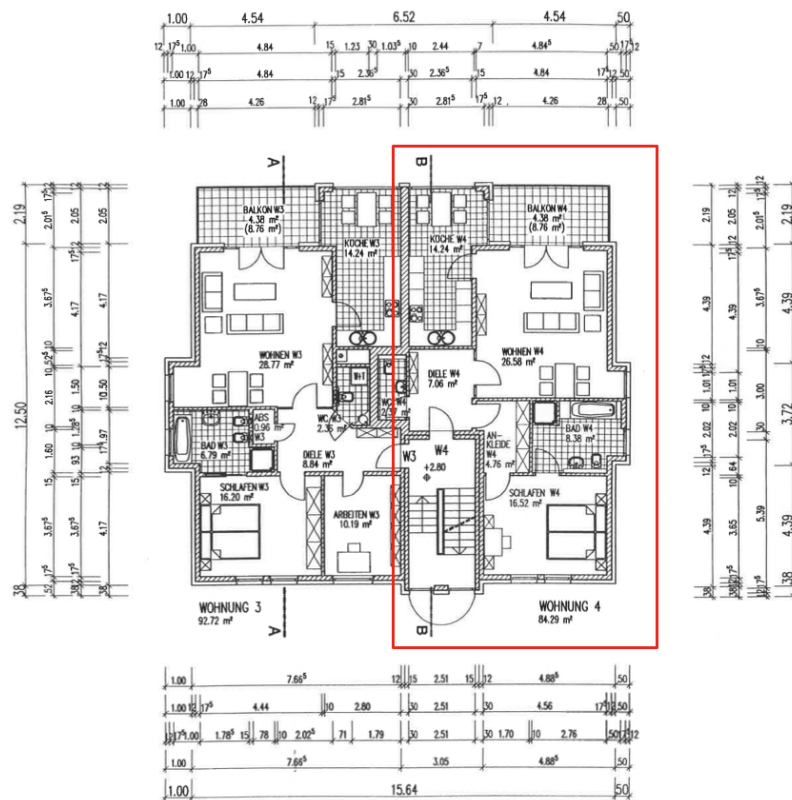
CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

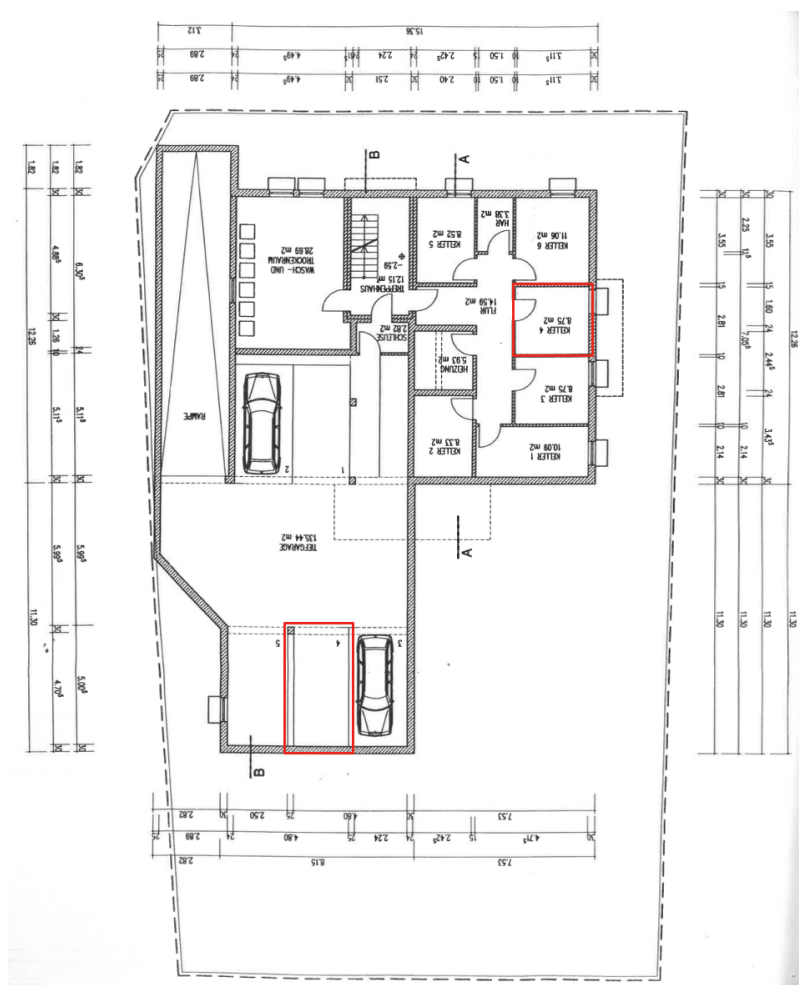
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Planimetrie





CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Una prima impressione

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten aus dem Jahr 2001. Sie liegt in ruhiger, naturnahen Lage am Botanischen Garten im Stadtteil Gadderbaum und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht.

Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zur Südseite und führt auf einen ca. 8 m² großen Balkon, der auch von der angrenzenden Küche mit kleinem Essbereich aus zugänglich ist. Eine Markise bietet hier Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung. Das Wohnzimmer ist mit Parkett ausgestattet, während Küche, Bad, Gäste-WC und Flur gefliest sind.

Das Schlafzimmer liegt ruhig zur Rückseite des Hauses und ist über einen kleinen Flur mit praktischem Einbauschränk erreichbar. Angrenzend befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Ein separates Gäste-WC befindet sich im Eingangsbereich.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz ermöglicht komfortables und wettergeschütztes Parken. Die Tiefgarage ist direkt mit dem Kellerbereich und dem Treppenhaus verbunden.

Im Kellergeschoss stehen zusätzlich ein eigener, abschließbarer Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Dettagli dei servizi

- Ruhige, naturnahe Lage nahe dem Botanischen Garten
- Gepflegtes 6-Parteien-Haus
- ca. 84?m² Wohnfläche
- 2 Zimmer mit funktionalem Grundriss
- ca. 8?m² großer Balkon mit Südausrichtung und Markise
- Zugang zum Balkon vom Wohnzimmer und von der Küche
- Einbauküche mit Essbereich
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Separates Gäste-WC im Eingangsbereich
- Einbauschränk im Flur
- Parkettboden im Wohnbereich, Fliesen in Küche und Bad, Teppich im Schlafzimmer
- Tiefgaragenstellplatz (Im Preis enthalten)

CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage im Bielefelder Westen, nur wenige Gehminuten vom Botanischen Garten entfernt. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gewachsenen Wohnstrukturen und der Nähe zum Teutoburger Wald – ideal für Spaziergänge, Laufrunden oder Erholung im Grünen.

Kulturelle Einrichtungen wie die Bielefelder Kunsthalle, die Altstadt, sowie das Theater am Alten Markt sind mit dem Fahrrad oder dem Auto bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ärztliche Versorgung befinden sich im weiteren Wohnumfeld.

Die nächste Bushaltestelle mit direkter Verbindung Richtung Innenstadt liegt in kurzer Gehentfernung. Die Straßenbahnhaltestelle „Bethel“ ist etwa 850m entfernt und in ca. 10–12 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Hauptbahnhof und die Innenstadt lassen sich sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten ansteuern. Durch die Lage im westlichen Stadtgebiet besteht zudem eine gute Anbindung an die Stadtautobahn und damit an die überregionalen Verkehrsachsen.

CODICE OGGETTO: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25019022 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

Partner di contatto

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 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