Bielefeld – Heepen

Bielefeld-Heepen: 3-Zimmer Wohnung im 2. OG | ca. 82 m² | Balkon | Garage | Bulthaup Einbauküche

CODICE OGGETTO: 25019026

PREZZO D'ACQUISTO: 240.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 82,28 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

- 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: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25019026
Superficie netta	ca. 82,28 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	240.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.02.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	107.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

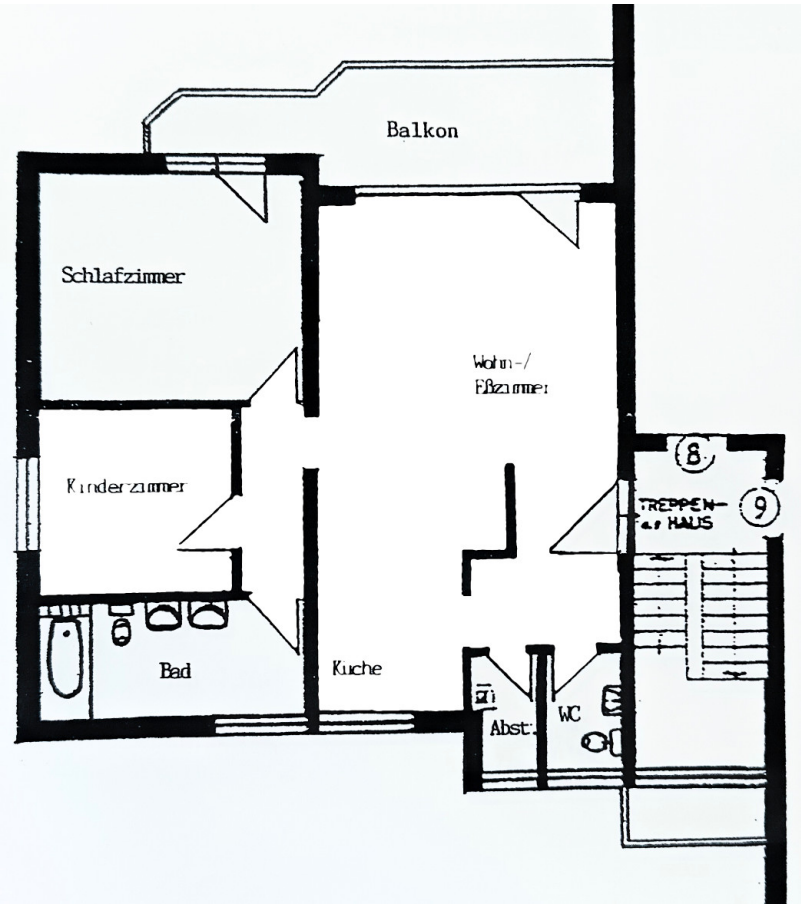
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

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: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

Una prima impressione

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 1983 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 82 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das sich ideal für Paare oder kleine Familien eignet.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit einem offenen Übergang zur hochwertigen, maßgefertigten Einbauküche der Marke Bulthaup, die im Jahr 2023 eingebaut wurde. Im Zuge desselben Jahres wurde zudem ein Wanddurchbruch vorgenommen, der dem Wohnbereich ein modernes, luftiges Raumgefühl verleiht und eine harmonische Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen schafft.

Die Wohnung verfügt über ein helles Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC im Eingangsbereich sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum bietet Platz für Vorräte und beherbergt die Gastherme der Marke Vaillant, Baujahr 2009.

In den vergangenen Jahren wurde die Wohnung regelmäßig modernisiert. So wurden im Jahr 2016 sämtliche Innentüren erneuert und Teile des Bodenbelags ausgetauscht. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Das Dach des Hauses wurde im Jahr 2021 vollständig saniert, was sich positiv auf den baulichen und energetischen Zustand der Immobilie auswirkt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Kinderzimmer aus zugänglich ist und einen entspannenden Blick ins Grüne bietet. Zusätzlich steht ein abschließbarer Kellerraum zur Verfügung, der weitere Staufläche schafft.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit elektrischem Hörmann-Rolltor, die im Jahr 2018 eingebaut wurde. Die Garage ist im eigenen Grundbuch eingetragen und somit auch separat rechtlich verwertbar, was einen echten Mehrwert für Eigennutzer und Kapitalanleger darstellt.

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

Dettagli dei servizi

- 3-Zimmer Wohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche- Blick ins Grüne
- Gepflegtes 9-Parteien-Haus
- Offene Wohnküche von Bulthaup
- Großzügiger Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer und Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Neue Innentüren in 2016
- Laminat in der Wohnung 2016
- Badezimmer und Gäste-WC ca. 10 Jahre alt
- Komplette Dachsanierung 2021
- Gastherme (Vaillant) von 2009
- Teilweise Leitungen erneuert (2009)
- Elektrische Rollläden
- Separates Gäste-WC im Eingangsbereich
- Waschmaschinenstellplatz im Keller
- Garage mit eigenem Grundbuch (im Preis enthalten)
- Haustür und Briefkastenanlage werden demnächst erneuert (Beschlossen in 2024)

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Bielefelder Stadtteil Heepen. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Strukturen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, gepflegtem Straßenbild und guter Erreichbarkeit alltäglicher Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind im näheren Umfeld vorhanden und teils auch fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig und verbinden Heepen mit der Bielefelder Innenstadt, dem Hauptbahnhof sowie angrenzenden Stadtteilen wie Stieghorst oder Brake. Auch der nahegelegene Bahnhof Bielefeld-Oldentrup bietet Anschluss an die Regionalbahn.

Für Autofahrer ist die Lage ebenfalls vorteilhaft: Über die Detmolder Straße (B66) erreicht man sowohl die Innenstadt als auch die Autobahn A2 in wenigen Minuten. Trotz der guten Verkehrsanbindung liegt das Wohngebiet ruhig und abseits vom Durchgangsverkehr.

CODICE OGGETTO: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 107.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
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: 25019026 - 33719 Bielefeld – Heepen

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