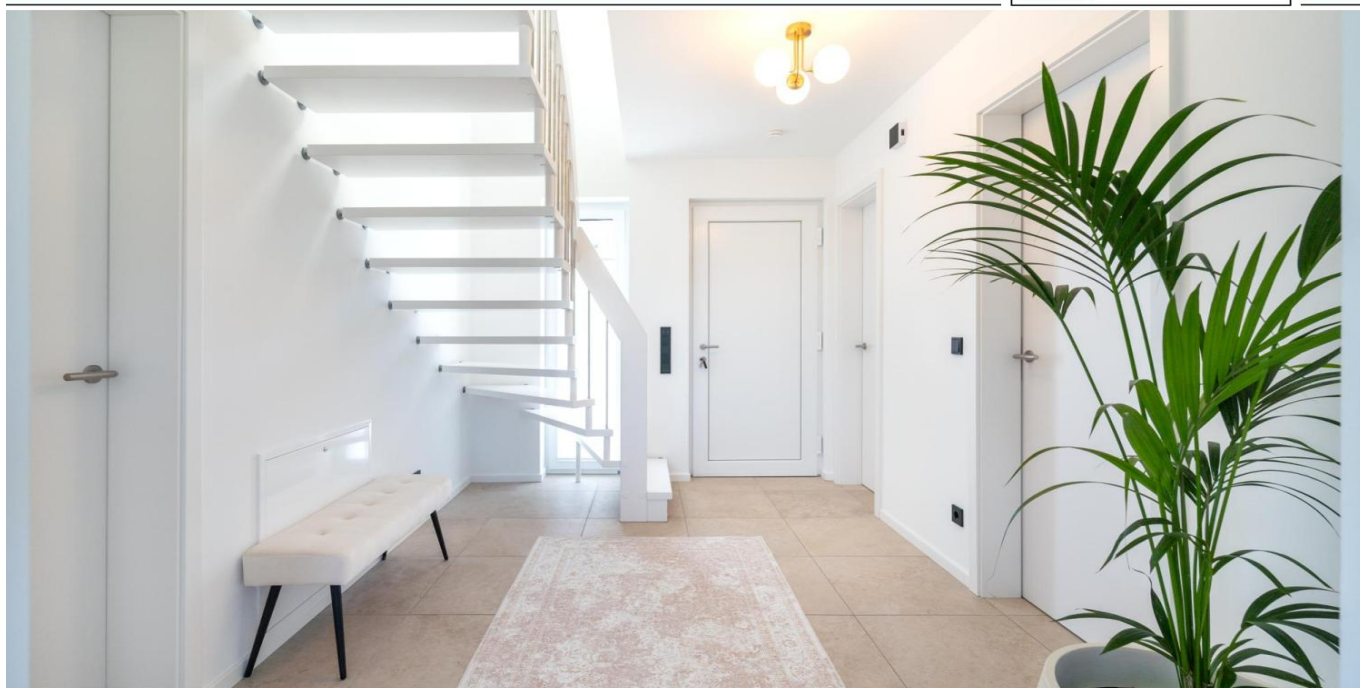


Bielefeld – Vilsendorf

Bielefeld-Vilsendorf: casa indipendente di 5,5 locali | Casa a risparmio energetico 40 | Posizione periferica in una nuova area di sviluppo | NESSUN PREZZO FISSO

Codice oggetto: 25019033



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 434 m²

Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

- 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: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25019033
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	8.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.10.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La proprietà



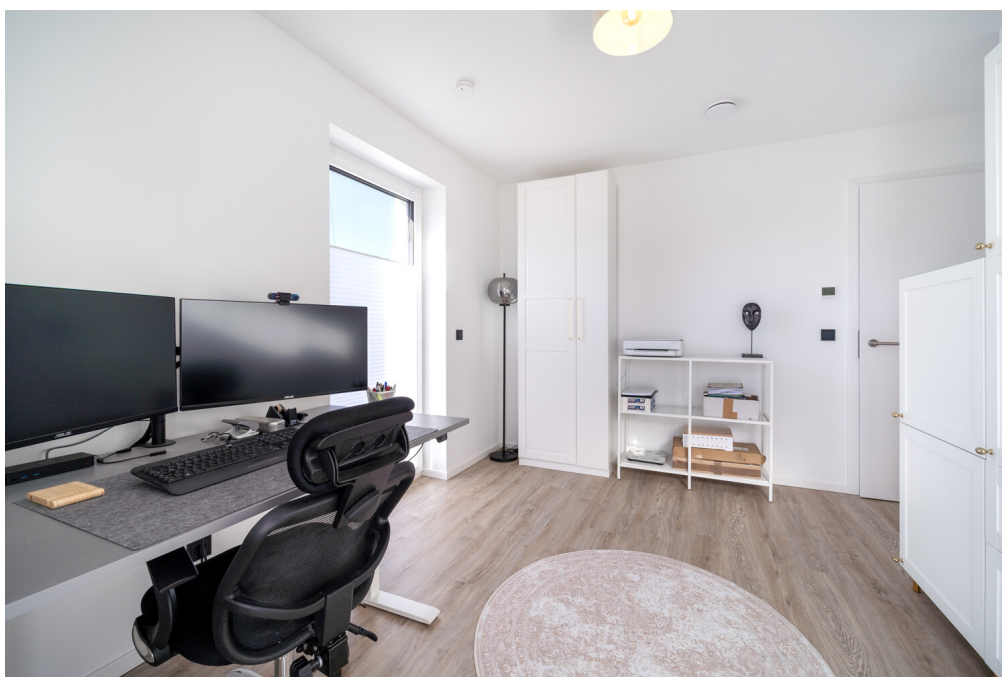
Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La proprietà



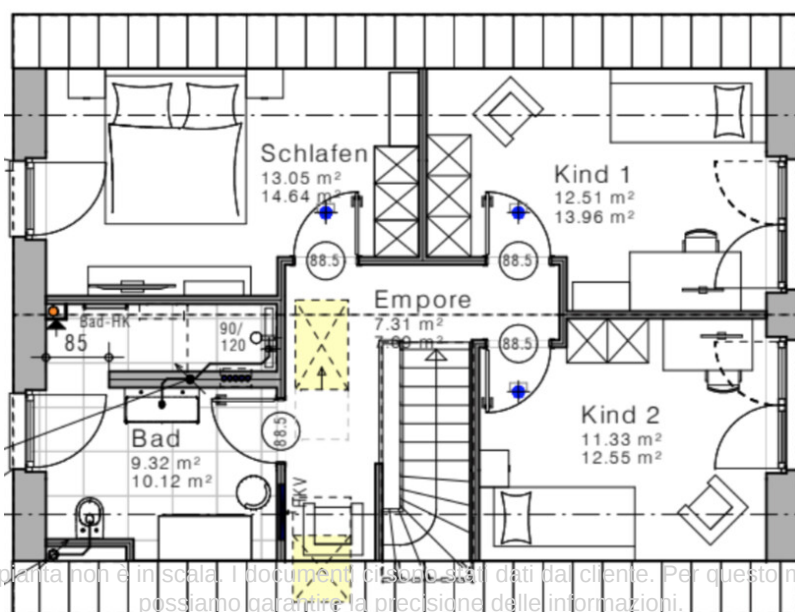
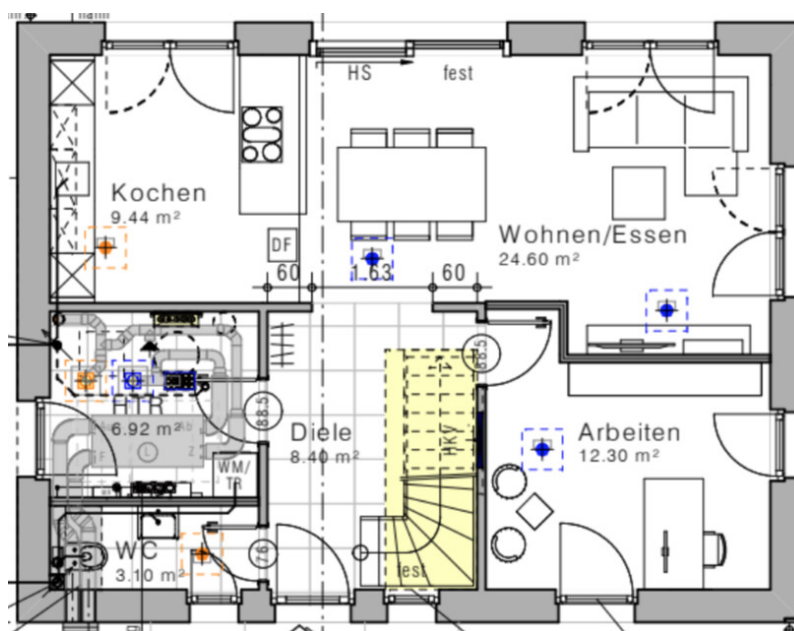
Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

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: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Una prima impressione

Questa casa indipendente quasi nuova, completata a marzo 2025, è ora in vendita. Si trova in una tranquilla zona di recente sviluppo a Bielefeld-Vilsendorf, in una posizione attraente e tranquilla alla periferia della città, che preserva la vista libera sul verde circostante. Al piano terra, a sinistra dell'ingresso, si trovano il bagno per gli ospiti e il locale tecnico, che ospita l'impianto di teleriscaldamento e i comandi per l'impianto fotovoltaico. È inoltre possibile collegare un sistema di accumulo a batteria. È disponibile anche lo spazio per una lavatrice e un'asciugatrice. Sulla destra si trova un ulteriore locale, ideale come ufficio o come ulteriore camera da letto. La parete che conduce al soggiorno non è portante e può essere rimossa se lo si desidera per ampliare la zona giorno. È possibile installare una porta soppalcata tra il corridoio e la zona soggiorno/pranzo, creando un'elegante separazione tra l'ingresso e la zona giorno. L'ampia zona soggiorno/pranzo open space, con annessa cucina moderna e isola indipendente, è inondata di luce naturale e crea un'atmosfera piacevole. Da qui si accede alla terrazza di circa 44 m² con splendida vista panoramica sul verde circostante. La terrazza è pavimentata con piastrelle in ceramica di 3 cm di spessore. Il piano superiore, raggiungibile tramite la scala nell'ingresso, comprende due camere da letto per bambini, la camera da letto principale e un moderno bagno con cabina doccia. Al di sopra si trova una mansarda che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Essendo un edificio a risparmio energetico di classe 40, è dotato di moderne dotazioni tecniche, tra cui un impianto fotovoltaico da 4,86 kWp, riscaldamento a pavimento, un sistema di ventilazione controllata e teleriscaldamento. Costruito da Viebrockhaus, è coperto da una garanzia di dieci anni. L'area intorno alla casa è già stata pavimentata e sono disponibili da due a tre posti auto disposti in parallelo. Diverse finiture esterne saranno completate nelle prossime settimane.

Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Dettagli dei servizi

- VIEBROCKHAUS mit 10 Jahren Garantie
- Effizienzhaus 40
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Photovoltaikanlage (4,86 kWp)
- Be- und Entlüftungsanlage
- Fernwärme
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Nobilia Küche
- Raffstores im Wohn- und Essbereich
- Rollläden in den restlichen Räumen
- 44 m² Terrasse aus 3 cm starken Keramikplatten 90 x 90 cm
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Spitzboden mit Ausbaupotenzial
- Ruhige Randslage im Neubaugebiet

Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Tutto sulla posizione

Das Haus liegt in Bielefeld-Vilsendorf, im Norden der Stadt, zwischen den Stadtteilen Schildesche und Brake. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Umgebung und gleichzeitig gute Verkehrsanbindung aus.

Der Obernsee ist in nur etwa fünf Autominuten erreichbar und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe oder in den angrenzenden Stadtteilen.

Die Innenstadt von Bielefeld erreicht man in ca. 15 Minuten mit dem Auto. Zur Autobahn A2 (Anschlussstelle Bielefeld-Ost) gelangt man in rund 10 bis 12 Minuten, was eine hervorragende Anbindung Richtung Hannover und Dortmund bietet.

Codice oggetto: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 8.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25019033 - 33739 Bielefeld – Vilsendorf

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