

Bielefeld – Gellershagen

## Bielefeld-Gellershagen: Casa bifamiliare ristrutturata nel parco Bultkamp | circa 164 m<sup>2</sup> di superficie abitabile | Garage

Codice oggetto: 25019037

Neuvorstellung



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

PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 484 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 25019037    |
| Superficie netta    | ca. 164 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 6           |
| Camere da letto     | 4           |
| Bagni               | 2           |
| Anno di costruzione | 1965        |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage  |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 389.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa bifamiliare                                                          |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Svuotato                                                                  |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Balcone                                                         |

Codice oggetto: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| Certificazione energetica valido fino a | 25.11.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico                                    | 268.30 kWh/m²a                   |
| Classe di efficienza energetica                       | H                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1965                             |

Codice oggetto: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La proprietà



Codice oggetto: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La proprietà



Codice oggetto: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La proprietà



Codice oggetto: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

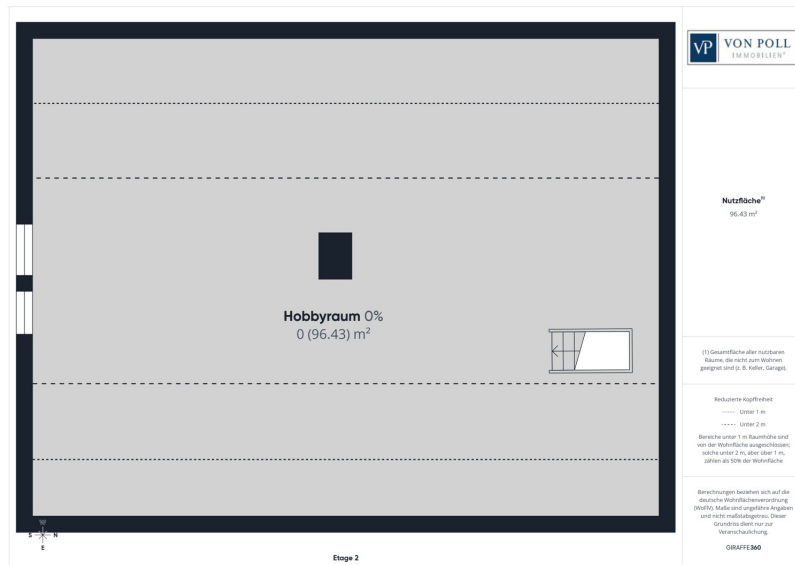
## La proprietà



Codice oggetto: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## 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: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Una prima impressione

NOTA: è disponibile un tour virtuale a 360 gradi. Riceverai il link nella nostra brochure immobiliare dettagliata, che ti invieremo via e-mail. Questa solida casa bifamiliare, costruita nel 1965, si trova in una delle zone residenziali più ambite di Bielefeld-Gellershagen, direttamente adiacente al famoso parco Bultkamp. Il quartiere consolidato, l'abbondanza di verde e la zona tranquilla creano le condizioni ideali per una vita confortevole. Con una superficie abitabile totale di circa 164 m<sup>2</sup>, un seminterrato completo e una soffitta grezza ma facilmente accessibile, la casa offre opzioni di utilizzo versatili. Le planimetrie del piano terra e dei piani superiori sono identiche: strutturate in modo chiaro e flessibile. L'appartamento al piano terra dispone di una terrazza, mentre il piano superiore vanta un ampio balcone. È incluso anche un garage. Particolarmente interessante per artigiani e ristrutturatori: l'immobile è già stato completamente sventrato, offrendo le condizioni ideali per iniziare immediatamente i lavori di ristrutturazione. Solo il tetto è isolato; Ulteriori lavori di ammodernamento sono ancora in sospeso: perfetto per chi desidera progettare e ampliare lo spazio abitativo secondo la propria visione. Il modo migliore per sperimentare personalmente la disposizione degli spazi è di persona: non esitate a provare il nostro tour virtuale a 360 gradi. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25019037 - 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: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 268.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Codice oggetto: 25019037 - 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)