

Bielefeld – Brake

# Bielefeld-Brake: junge hochwertige Maisonette-Wohnung! 126 m<sup>2</sup> | Fahrstuhl | Bj. 2013 | Stellplatz

Codice oggetto: 26019007



PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126,02 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

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

Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26019007
Superficie netta	ca. 126,02 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	23.01.2036	Consumo finale di energia	67.70 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## La proprietà





Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## La proprietà



Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## La proprietà



Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

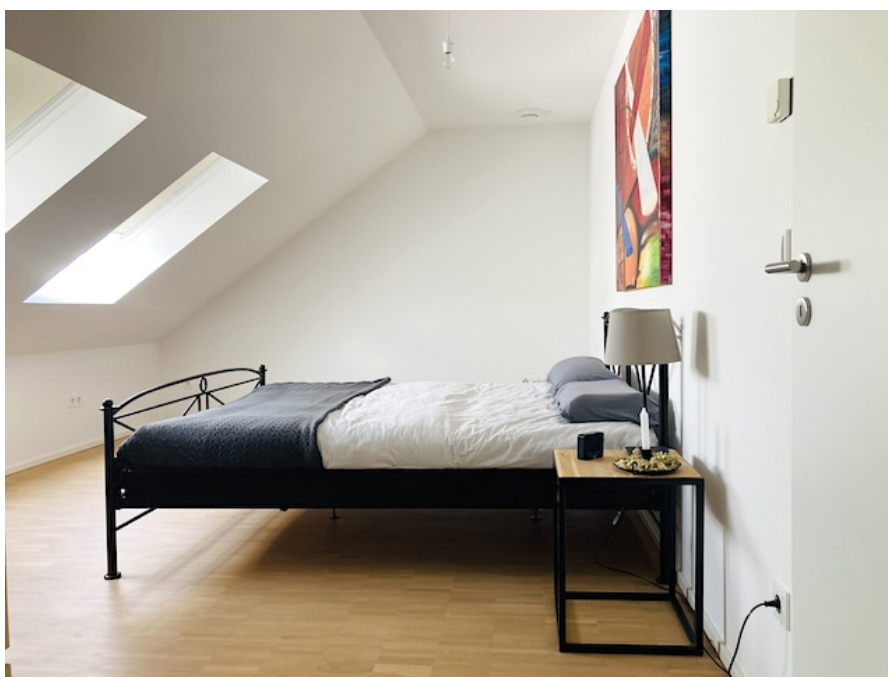
## La proprietà





Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## La proprietà



Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## La proprietà



Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## La proprietà



Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## La proprietà





**Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht diese moderne und hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Maisonettenwohnung in einem gepflegten 6-Familienhaus aus dem Baujahr 2013. Die Immobilie präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, freundliches Wohnambiente.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist bequem über das helle Treppenhaus oder den Personenaufzug erreichbar. Auf der unteren Wohnebene empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Gäste-WC, Abstellraum sowie einer Treppe zur oberen Ebene.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> und bietet drei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit offenem Koch- und Essbereich, ein modernes Badezimmer sowie einen sonnigen Balkon.

Das repräsentative Wohn-, Koch- und Esszimmer mit einer Fläche von ca. 34 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung. Dank bodentiefer Fenster ist der gesamte Wohnbereich lichtdurchflutet und lädt zum Wohlfühlen ein. Die offene Gestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und schafft einen idealen Treffpunkt für Familie und Freunde. Das vom Flur aus zugängliche Badezimmer ist hell gefliest und mit Dusche sowie Badewanne ausgestattet. Sämtliche Wohnräume verfügen über hochwertiges Parkett, das den modernen Charakter der Wohnung unterstreicht.

Auf der oberen Ebene befindet sich eine Galerie sowie ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum eignet.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche sowie einen zugehörigen Pkw-Außenstellplatz.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per E-Mail.

Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Dettagli dei servizi

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

### UNTERE WOHNEBENE

- geräumiger Eingangsbereich
- Abstellraum im Flur
- Gäste WC
- geräumiges Schlafzimmer mit Ankleide
- Schlaf- / Arbeitszimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- offene Küche

### OBERE WOHNEBENE

- Galerie
- Schlaf- / Arbeitszimmer

### HIGHLIGHTS

- + Baujahr 2013
- + hochwertige Ausstattung
- + ruhige Lage
- + Parkettboden
- + großer Balkon mit Markise
- + Stellplatz vorhanden
- + Fahrstuhl
- + großer Kellerraum
- + ?Kontrollierte Be- und Entlüftung sorgt für angenehmes Klima
- + ?zentrale Entkalkungsanlage

Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Tutto sulla posizione

Brake ist ein Stadtteil von Bielefeld und gehört zum nordöstlichen Stadtbezirk Heepen. Der Bielefelder Ortsteil Brake verbindet städtisch-vorstädtisches Flair mit dörflichem Leben und zahlreichen infrastrukturellen Einrichtungen. Brake ist sehr günstig an der B61 gelegen und befindet sich in der Mitte zwischen Bielefeld und Herford. Der Bahnhof Bielefeld-Brake, an der Bahnstrecke von Hamm nach Minden gelegen, wird im Stundentakt von diversen Bahnen bedient. Die Stadtbusse der Linie 30 und 51 fahren nach Schildesche, Milse und Heepen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße zentral in Bielefeld-Brake.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Busanbindung in ca. 50 m, diverse Linien (30, 51, 101, 115, 251, N3)

Bahnhof Brake in ca. 600 m

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 6,5 km und A33 in ca. 10 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 250 m - 600 m

#### BANK

Volksbank in ca. 150 m, Sparkasse Bielefeld in ca. 650 m

#### SCHULE | KINDERGARTEN UND KITA

Grundschule Brake in ca. 1 km, diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 500 m bis 2 km

#### EINKAUFEN & FREIZEIT

Combi, Edeka und Rossmann in ca. 300 m, Aldi in ca. 600 m

#### BIELEFELD ZENTRUM

in ca. 9 km

Codice oggetto: 26019007 - 33729 Bielefeld – Brake

## Ulteriori informazioni

### 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: 26019007 - 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](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)