

Bielefeld - Mitte

# Bielefeld-Mitte: 140 m<sup>2</sup> Penthouse | KfW 55 | Dachterrasse | Hochwertige Einbauten | 2 TG- Plätze

*Codice oggetto: 26019015*

Neuvorstellung



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte**

- 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: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                        |   |
|---------------------|--------------------------|------------------------|---|
| Codice oggetto      | 26019015                 | Prezzo d'acquisto      | 595.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 140 m <sup>2</sup>   | Appartamento           | Attico  |
| Piano               | 2                        | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 3                        | Stato dell'immobile    | Come nuovo  |
| Camere da letto     | 2                        | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Bagni               | 1                        | Caratteristiche        | Bagni di servizio   |
| Anno di costruzione | 2019                     |                        |   |
| Garage/Posto auto   | 2 x Parcheggio interrato |                        |   |

Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

## Dati energetici

|   |                           |   |                                  |
|---|---------------------------|---|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento         | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento                           | Impianto di cogenerazione | Consumo energetico                                    | 58.00 kWh/m <sup>2</sup> a       |
| Certificazione energetica valido fino a | 17.12.2030                | Classe di efficienza energetica                       | B                                |
| Fonte di alimentazione                  | Impianto di cogenerazione | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2019                             |

Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

## La proprietà



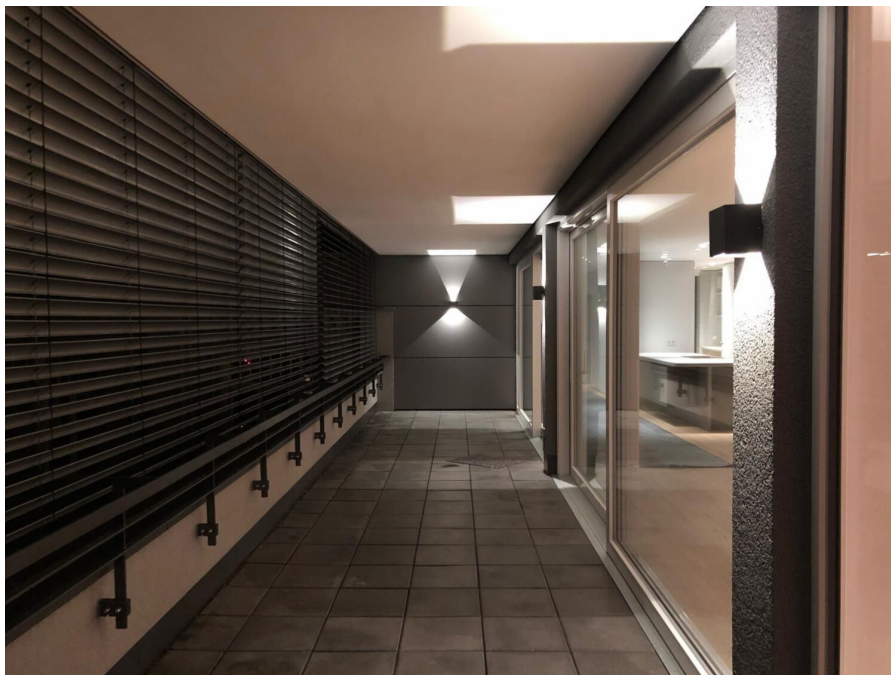
**Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte**

## La proprietà



Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte**

## La proprietà



Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte

## 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: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte**

## Una prima impressione

In zentraler Lage von Bielefeld wartet dieses moderne Penthouse aus dem Jahr 2019 auf Sie. Das Gebäude wurde nach dem KfW-55-Standard errichtet, was für eine sehr gute Energieeffizienz spricht. Der Komfort beginnt schon beim Parken: Von Ihren zwei privaten Tiefgaragen-Stellplätzen bringt Sie der Fahrstuhl direkt ganz nach oben in das oberste Geschoss Ihres neuen Zuhauses.

Vom Eingangsbereich mit Gäste-WC gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, in den eine hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten verbaut ist. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine, Trockner und Vorräte liegt direkt nebenan.

Ein schönes Detail ist das Glas-Schiebeelement, das den Wohnbereich elegant von dem Flur trennt, der zum Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, zum Schlafzimmer und zum Büro/Schlafzimmer führt.

In der gesamten Wohnung sind bereits hochwertige Einbauschränke verbaut, die für reichlich Stauraum sorgen und perfekt in das moderne Gesamtbild passen. Ein echtes Highlight ist die großzügige Terrasse: Sie ist teilweise überdacht und bietet durch die installierten Raffstores nicht nur optimalen Sonnenschutz, sondern auch einen perfekten Sichtschutz.

In allen Wohnräumen liegt edles Eichen-Parkett. Die Wohnung ist absolut top gepflegt, energetisch auf dem neuesten Stand und durch die vielen maßgefertigten Einbauten sofort bezugsfertig.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht!

**Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte**

## Dettagli dei servizi

PENTHOUSE - Neubau mit hochwertiger Ausstattung

- Personenaufzug vorhanden
- Gäste-WC mit hochwertigem Mineralguss-Becken
- hochwertige Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten
- Hauswirtschafts- und Vorratsraum mit deckenhohen Einbauschränken
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss in der Wohnung vorhanden
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- bodentiefe Fenster in allen Räumen
- großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Teilüberdachte Terrasse mit Raffstores als Sicht- und Sonnenschutz
- privater Kellerabteil
- 2 Tiefgaragen-Stellplätze

**Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt im Bielefelder Stadtteil Mitte und bietet eine ideale Kombination aus zentralem Wohnen und angenehmer Ruhe. Die Lage ist besonders praktisch für den Alltag: Sämtliche Besorgungen lassen sich bequem zu Fuß in der direkten Nachbarschaft erledigen. Auch Freizeitangebote wie das Wiesenbad oder die Seidenstickerhalle sowie die Bielefelder Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Ärzten und Restaurants sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Buslinien und der Ostbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für einen optimalen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Autofahrer profitieren zudem von der schnellen Erreichbarkeit der Hauptverkehrsstraßen, über die man zügig auf die Autobahnen A2 und A33 gelangt.

**Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte**

## 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 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

Immobilienpezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 26019015 - 33607 Bielefeld - Mitte**

## 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)