

Bielefeld - Gellershagen

Bielefeld-Gellershagen: charmanter Bungalow in ruhiger Uni-Nähe ca. 120 m² + Vollkeller und Garage

Codice oggetto: 26019025

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 429 m²

Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

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

Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26019025	Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Superficie netta	ca. 120 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riquilificazione	2023
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1966		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	288.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.12.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

La proprietà



Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

La proprietà



Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

La proprietà



Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

La proprietà



Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

La proprietà



Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

La proprietà



Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

La proprietà



Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

La proprietà



Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

La proprietà



Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

La proprietà



Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

La proprietà



Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

Una prima impressione

Dieser charmante Flachdachbungalow aus dem Baujahr 1966 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bielefeld – nur unweit der Universität entfernt.

Die Immobilie steht auf einem 429 m² großen Grundstück und bietet mit ca. 111 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 9 m² anteiliger überdachter Terrassenfläche insgesamt rund 120 m² Wohnfläche mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt fünf Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, und eignet sich somit ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die sich den Traum vom Eigenheim nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch seine angenehme Atmosphäre und den direkten Zugang zur insgesamt ca. 18 m² großen überdachten Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt.

Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die perfekte Grundlage, um individuelle Wohnideen umzusetzen und den Bungalow umfassend zu modernisieren. Bereits erneuert wurden das Flachdach, welches vor etwa zehn Jahren neu eingedeckt wurde, sowie die moderne Gasheizung aus dem Jahr 2023.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über einen praktischen Vollkeller mit zusätzlicher Außentreppe und damit über reichlich Nutz- und Stauraum. Eine zum Haus gehörende Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige und dennoch zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Universität Bielefeld mit guter Anbindung und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

Tutto sulla posizione

Gellershagen ist ein beliebter Ortsteil von Bielefeld und gehört zum Stadtbezirk Schildesche. Gelegen im reizvollen Ravensberger Hügelland am sogenannten Bielefelder Pass, befindet sich der Stadtteil nordwestlich der Innenstadt und westlich von Alt-Schildesche.

Der Stadtteil zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus großzügigen Grünflächen, aufgelockerter Wohnbebauung und der unmittelbaren Nähe zum Campus der Universität Bielefeld aus. Damit verbindet Gellershagen ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe und guter infrastruktureller Anbindung.

Besonders prägend ist der Gellershagenpark, der vom Grenzbach durchzogen wird und mit seinem kleinen See ein attraktives Naherholungsgebiet für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten bietet. In direkter Umgebung des Parks befinden sich unter anderem eine Tennisschule mit Anlagen, die Stadtteilbibliothek sowie die Matthäuskirche, die das nachbarschaftliche Umfeld zusätzlich bereichern.

Codice oggetto: 26019025 - 33615 Bielefeld - Gellershagen

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

Codice oggetto: 26019025 - 33615 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com