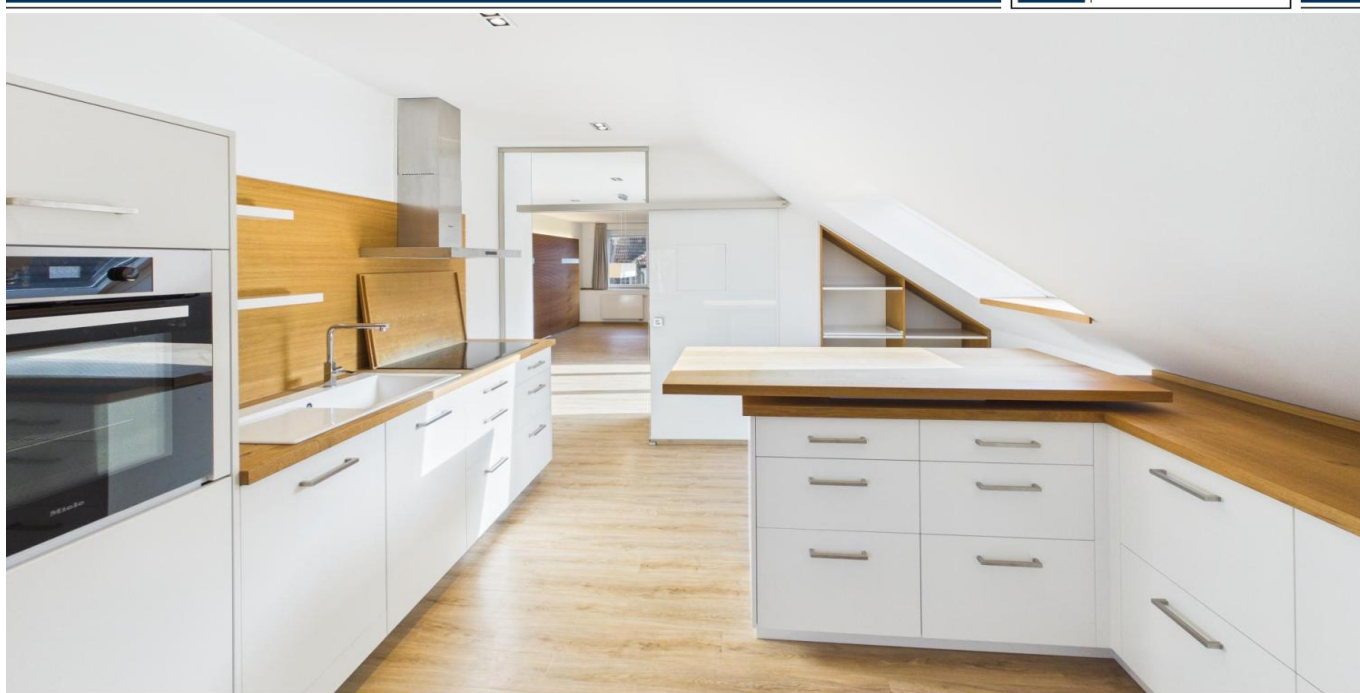


Bielefeld - Mitte

Bielefeld am Musikerviertel: Exklusive Maisonette-Wohnung mit Einbauküche | Aufzug | Sauna & Loggia

Número da propriedade: 26019011



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 439.000 EUR • ÁREA: ca. 118 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	26019011	Preço de compra	439.000 EUR
Área	ca. 118 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2010
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 37 m ²
Ano de construção	1907	Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

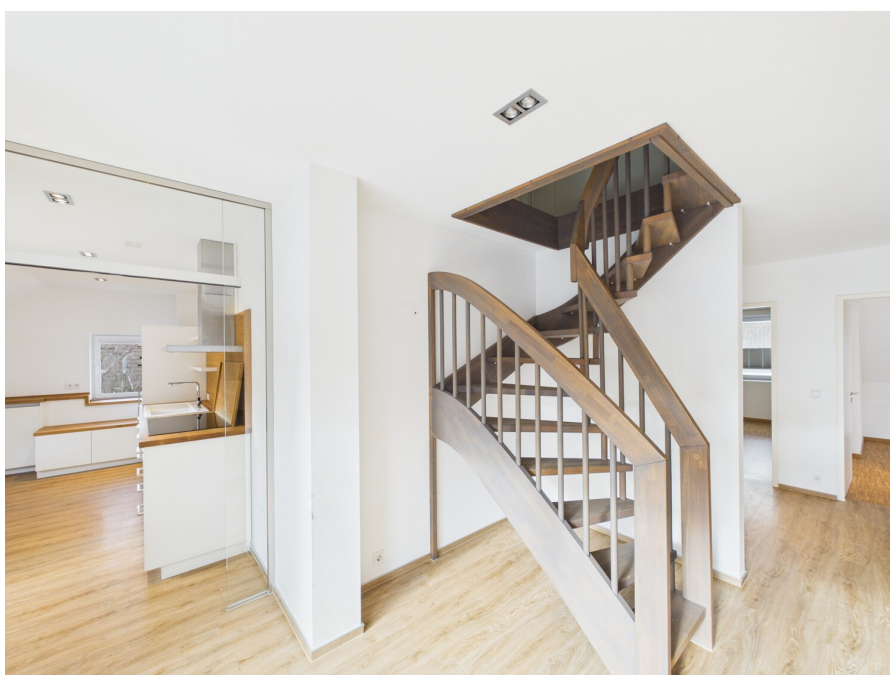
Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	63.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.08.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

O imóvel



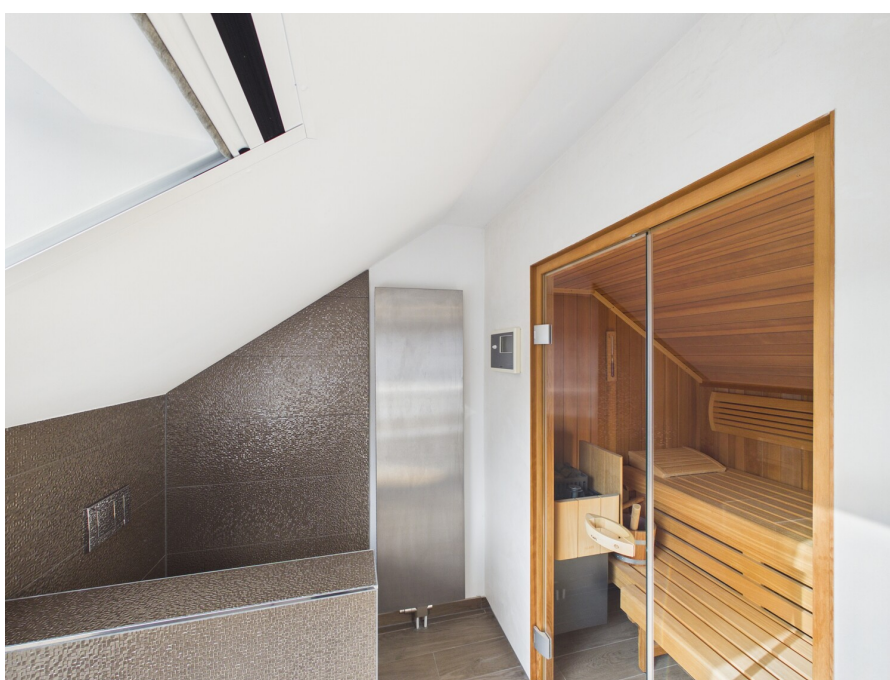
Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

O imóvel



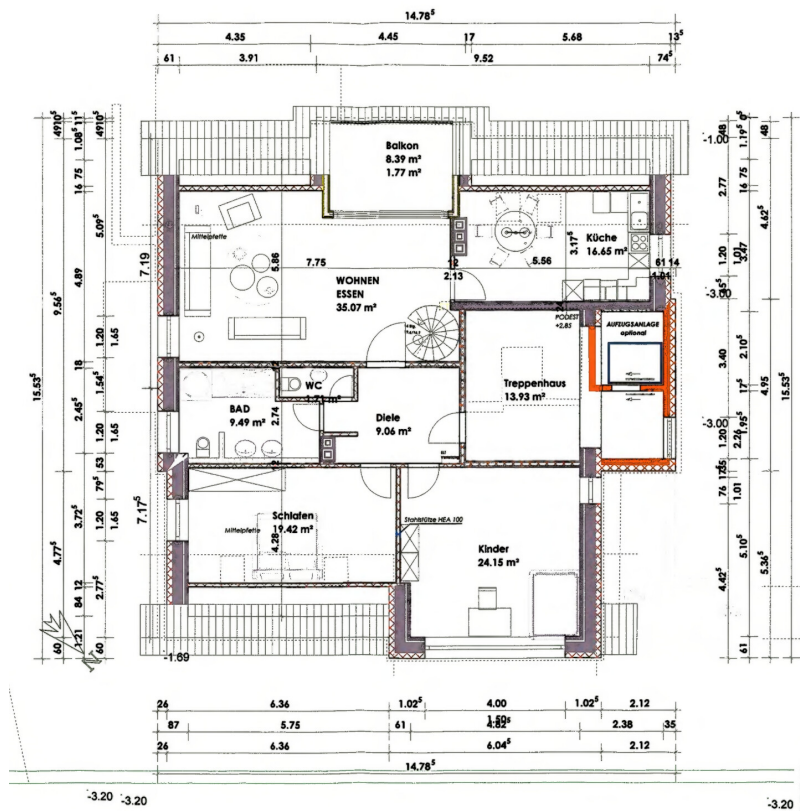
Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

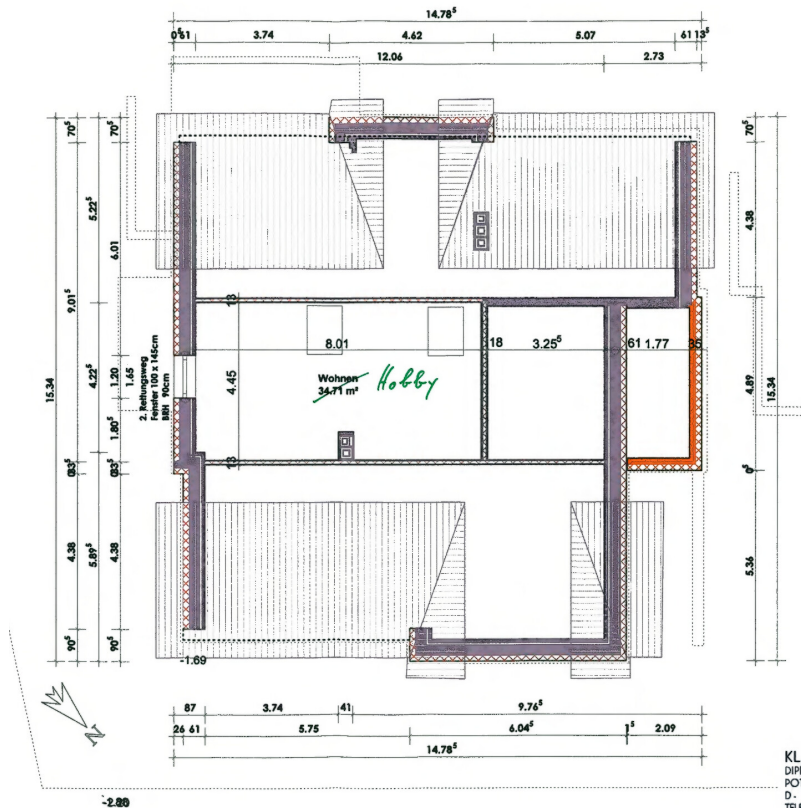
O imóvel



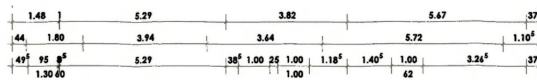
Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Plantas dos pisos

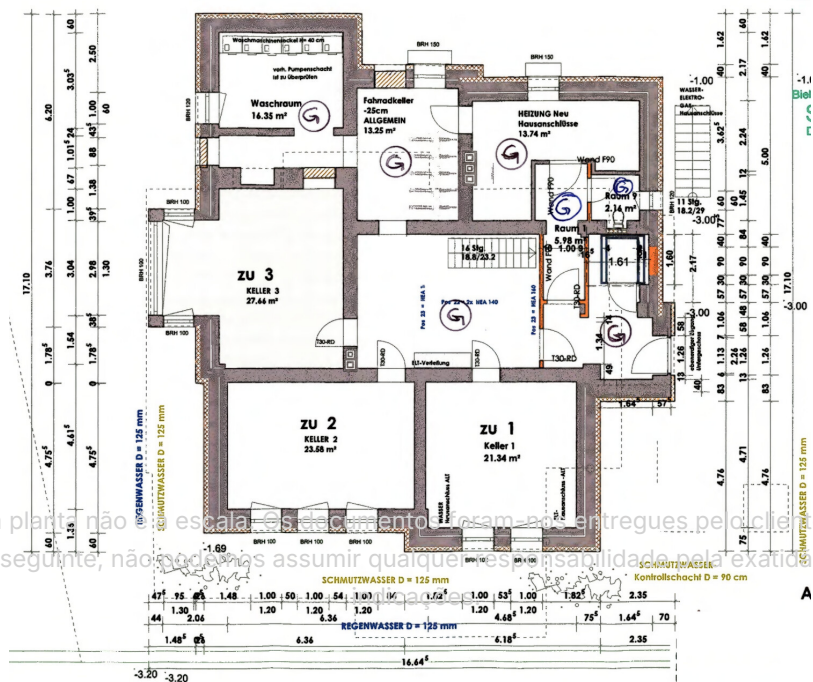




KLA
DIPL.
POTS
D. 3
TEL 020



A
für B
betr.



-1.1
Biel
ct

Esta planta não é escala e os elementos foram nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não poderá assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das

Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine besondere 3-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung am beliebten Musikerviertel, nahe der Bielefelder Innenstadt. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteien-Hauses aus dem Baujahr 1907. Das Gebäude wurde im Jahr 2010 umfassend saniert.

Die lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ca. 118 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 37 m² Nutzfläche im ausgebauten Spitzboden. Ein moderner Personenaufzug bringt Sie bequem bis vor den Wohnungseingang.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die Diele, von der aus zwei geräumige Schlafzimmer mit Blick über die östliche Innenstadt erreichbar sind. Das großzügige Badezimmer ist mit einer freistehenden Badewanne, Dusche, WC und Bidet ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit seinen charakteristischen Dachschrägen, die eine besonders wohnliche Atmosphäre schaffen. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Loggia, die zu entspannten Sonnenstunden einlädt.

Die moderne Einbauküche ist über eine elegante Glasschiebetür vom Wohn- und Essbereich getrennt und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung.

Über eine Treppe im Wohnzimmer erreichen Sie den ausgebauten Spitzboden. Dieser bietet ca. 37 m² Nutzfläche und verfügt über einen Hobbyraum, praktische Einbauschränke in den Dachschrägen sowie ein hochwertiges Saunabad mit Dusche, ideal als privater Wellnessbereich.

Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab.

Die Immobilie steht leer und kann kurzfristig übernommen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

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

Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Detalhes do equipamento

- **Begehrte Wohnlage am Musikerviertel**
- **Personenaufzug**
- **Heller Wohn- und Essbereich**
- **Loggia mit Südausrichtung**
- **Großzügige Küche mit Einbauten**
- **Hauptbad mit freistehender Badewanne und Dusche**
- **Separates Gäste-WC**
- **Moderne Einbauten**
- **ca. 37 m² zusätzliche Nutzfläche im Spitzboden**
- **Hobbyraum und hochwertiges Saunabad**
- **PKW-Stellplatz**

Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich am beliebten Musikerviertel in Bielefeld-Mitte, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, gewachsener Infrastruktur und der Nähe zur Innenstadt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind im Umfeld vorhanden.

Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Bielefelder Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Auch die Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen ist sehr gut, sodass umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar sind. Gleichzeitig befinden sich Naherholungsgebiete und Grünflächen in kurzer Entfernung und bieten Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Outras informações

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número da propriedade: 26019011 - 33604 Bielefeld - Mitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com