

Bielefeld – Gellershagen

# Bielefeld-Gellershagen: Wohnen am Bultkamp Park | EG | ca. 104 m<sup>2</sup> WFL | Terrasse | 4ZKB | Stellplatz

Número da propriedade: 240190204.1



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

PREÇO DE COMPRA: 473.883 EUR • ÁREA: ca. 104,15 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- 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: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Numa vista geral

|                        |                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 240190204.1                                               |
| Área                   | ca. 104,15 m <sup>2</sup>                                 |
| Quartos                | 4                                                         |
| Quartos                | 2                                                         |
| Casas de banho         | 1                                                         |
| Ano de construção      | 2025                                                      |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 7500 EUR (Venda) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 473.883 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço                                                                   |

Número da propriedade: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Dados energéticos

|                         |                               |                        |                      |
|-------------------------|-------------------------------|------------------------|----------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético | Legally not required |
| Aquecimento             | Bomba de calor ar-água        |                        |                      |

Número da propriedade: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## O imóvel



**Número da propriedade: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

# Plantas dos pisos



Número da propriedade: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Uma primeira impressão

Wir freuen uns, Ihnen dieses Neubauprojekt vorstellen zu dürfen: Eine exklusive Wohnanlage auf einem ruhigen Grundstück mit Blick in den Bultkamp Park. Insgesamt entstehen hier 4 Häuser mit hochwertigen Eigentumswohnungen. Dieses Projekt bietet verschiedene Wohnungsgrößen mit durchdachten Grundrissen und variierender Zimmeranzahl.

### BESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNG | HAUS 4 | WOHNUNG 1 | ERDGESCHOSS LINKS

Diese Wohnung befindet sich im Haus 4 im Erdgeschoss, Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und eine offene Wohnküche mit Esszimmer und Lounge- Bereich. Auf der angrenzenden Terrasse können Sie mit der Familie oder Freunden die Sonnenstunden ausgiebig genießen und sich an der Ruhe dieser hochwertigen Wohnlage erfreuen.

Für eine nachhaltige Wärmeversorgung und Ressourcen schonendes Wohnen ist eine hocheffiziente Luft-Wärmepumpe sowie eine Solarthermie-Anlage vorgesehen. Alle Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt.

Die genaue Ausstattung dieses Projektes können Sie der Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen. Diese Unterlagen senden wir Ihnen auf Anforderung gerne zu.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.



Número da propriedade: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Detalhes do equipamento

### RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Kinderzimmer
- + Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- + Abstell- und Hauswirtschaftsraum
- + Terrasse mit 15 m<sup>2</sup> Größe (mit 25 % angerechnet)

### ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

- + 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
- + elektrische ALU-Rolladen in allen Räumen (mit Ausnahme der Fluchtfenster)
- + Design-Vinyl Boden mit Eiche natur in allen Räumen
- + helles und modern ausgestattetes Bad mit hochwertigen Sanitärobjekten
- + bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen in großen Formaten

### TECHNIK

- + hocheffiziente Luft-Wärmepumpe mit zentraler Warmwassererzeugung
- + Solarthermie
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Video-Türsprechanlage

### AUSSENBEREICH

- + Stellplätze können zusätzlich erworben werden



Número da propriedade: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## 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 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.

Número da propriedade: 240190204.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)

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

---

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