

Bielefeld – Gellershagen

# Bielefeld-Gellershagen: ENTKERNTES Zweifamilienhaus am Bultkamp Park | ca. 164 m<sup>2</sup> WFL | Garage

Número da propriedade: 25019037

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 389.000 EUR • ÁREA: ca. 164 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 484 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

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

Número da propriedade: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Numa vista geral

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Número da propriedade  | 25019037        |
| Área                   | ca. 164 m²      |
| Forma do telhado       | Telhado de sela |
| Quartos                | 6               |
| Quartos                | 4               |
| Casas de banho         | 2               |
| Ano de construção      | 1965            |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem     |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 389.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço, Varanda                                                          |

Número da propriedade: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo       | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 25.11.2035 | Procura final de energia                                 | 268.30 kWh/m²a           |
| Aquecimento                       | Petróleo   | Classificação energética                                 | H                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1965                     |

Número da propriedade: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## O imóvel



Número da propriedade: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## O imóvel



Número da propriedade: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## O imóvel



Número da propriedade: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

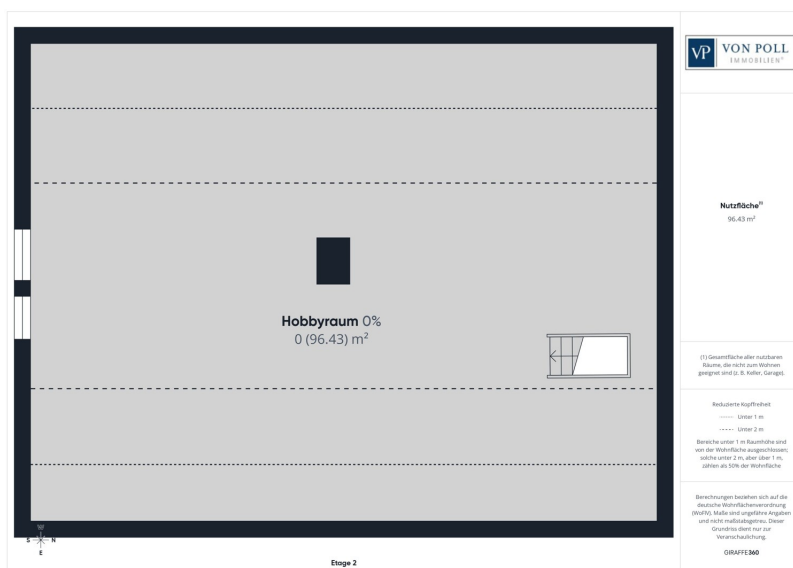
## O imóvel



Número da propriedade: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Uma primeira impressão

HINWEIS: Es ist ein 360-Grad Rundgang verfügbar. Den Link erhalten Sie in unserem "Langexpose" welches wir Ihnen per Mail senden.

Dieses solide Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen von Bielefeld-Gellershagen, direkt am beliebten Bultkamp Park. Die gewachsene Umgebung, viel Grün und eine ruhige Nachbarschaft schaffen optimale Bedingungen für angenehmes Wohnen.

Auf insgesamt ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem Vollkeller sowie einem nicht ausgebauten, aber gut begehbaren Spitzboden, bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Grundrisse im Erd- und Obergeschoss sind identisch – klar strukturiert und flexibel nutzbar. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse, während das Obergeschoss mit einem großzügigen Balkon punktet. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden.

Besonders interessant für Handwerker und Modernisierer:

Die Immobilie wurde bereits vollständig entkernt und bietet damit ideale Voraussetzungen für den direkten Start in die Sanierung. Lediglich das Dach ist gedämmt, weitere Modernisierungen stehen noch aus – perfekt für alle, die Gestaltung und Ausbau nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Wie gut die Raumaufteilung funktioniert, lässt sich am besten live erleben – nutzen Sie hierfür gern unseren 360-Grad-Rundgang.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25019037 - 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: 25019037 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 268.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25019037 - 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)