

Bielefeld – Altenhagen

## Bielefeld-Altenhagen: junge gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage! 89 m<sup>2</sup> | Garage

Número da propriedade: 25019016a



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

PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 661 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

- 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: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Numa vista geral

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Número da propriedade  | 25019016a       |
| Área                   | ca. 89 m²       |
| Forma do telhado       | Telhado de sela |
| Quartos                | 4               |
| Quartos                | 3               |
| Casas de banho         | 1               |
| Ano de construção      | 1997            |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem     |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 320.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa geminada                                                             |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida                          |

Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 74.00 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 27.01.2035          | Classificação energética                                 | B                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1997                              |



Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## O imóvel





Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## O imóvel



Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## O imóvel





Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

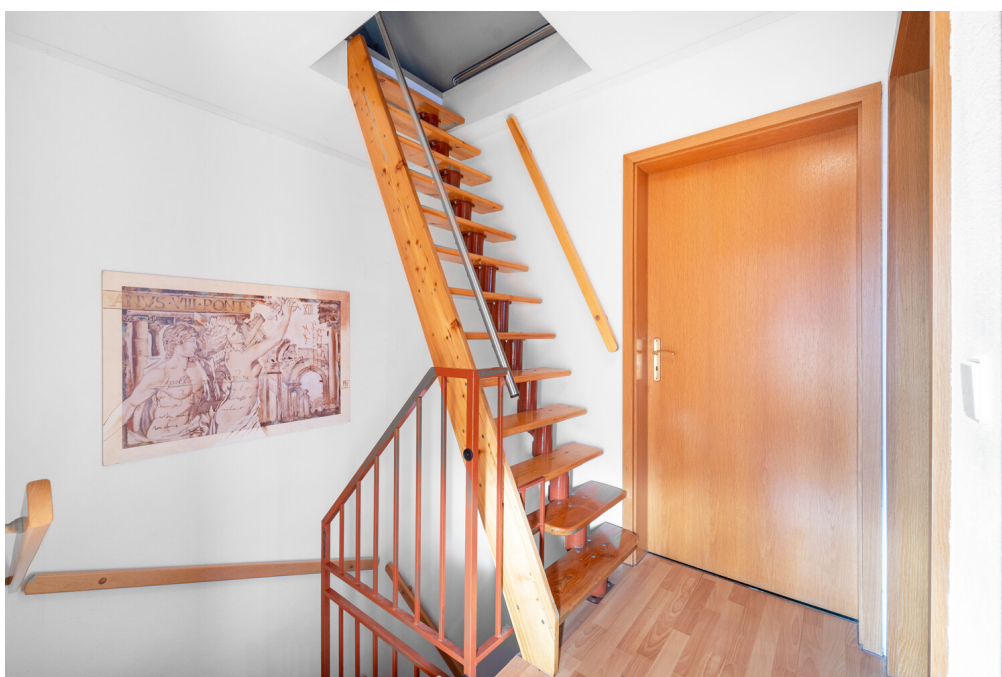
## O imóvel





Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## O imóvel



Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## O imóvel





Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

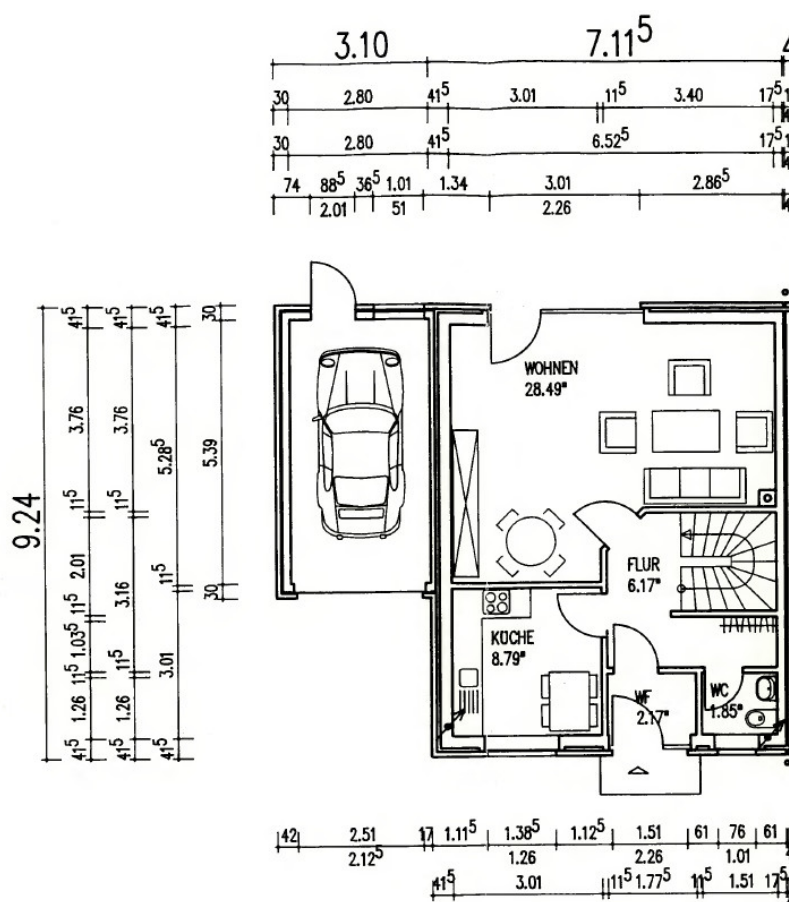
## O imóvel

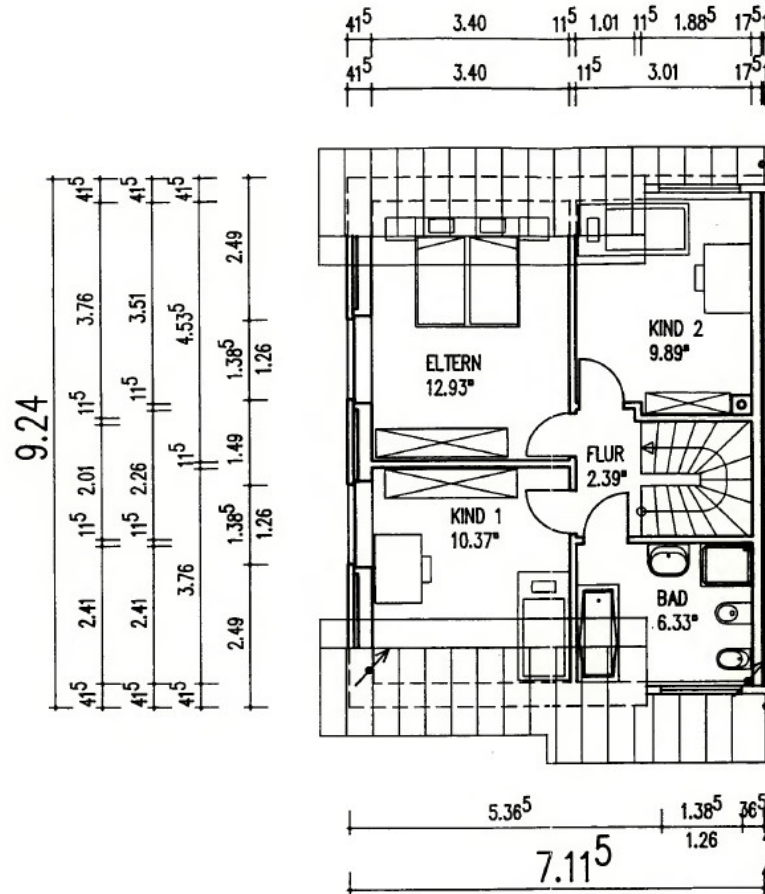


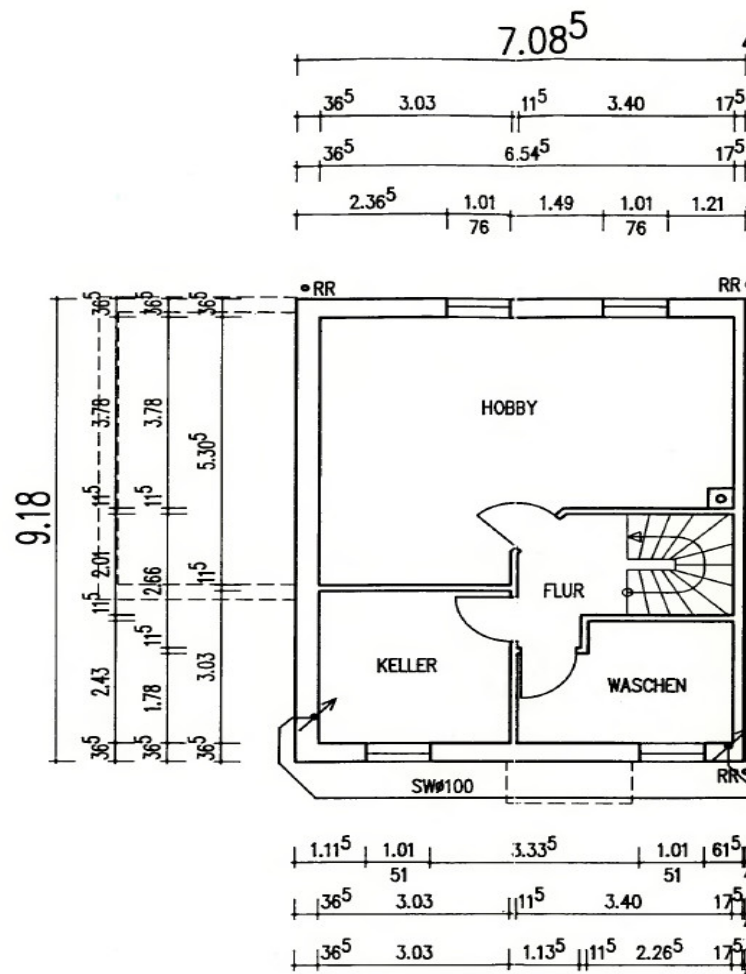


Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Plantas dos pisos



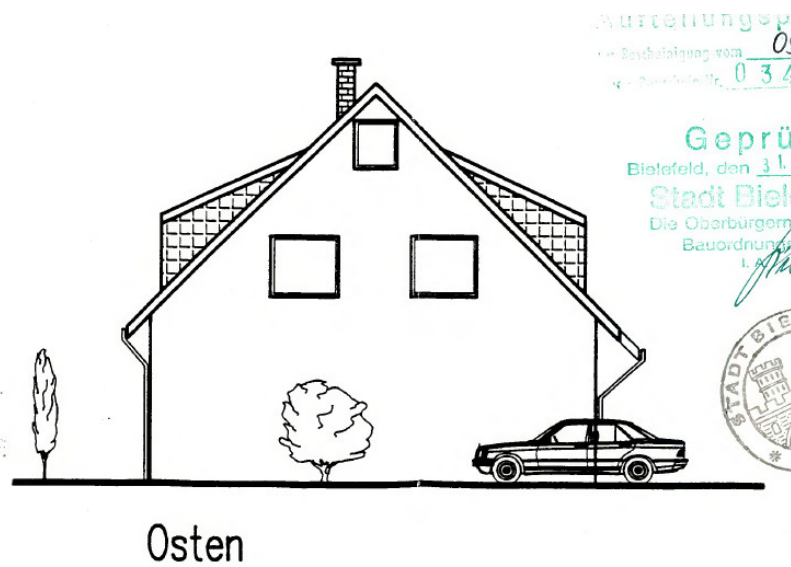
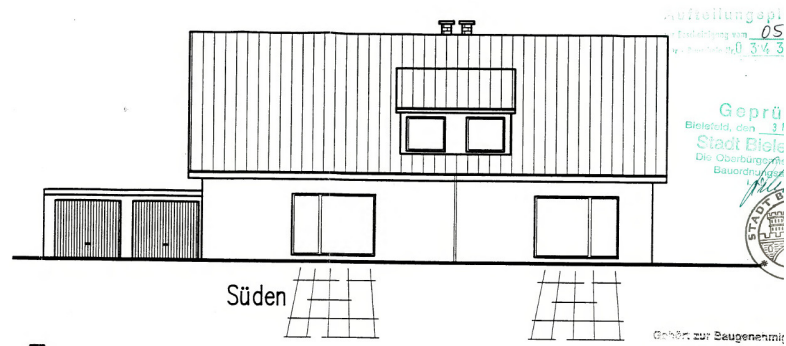


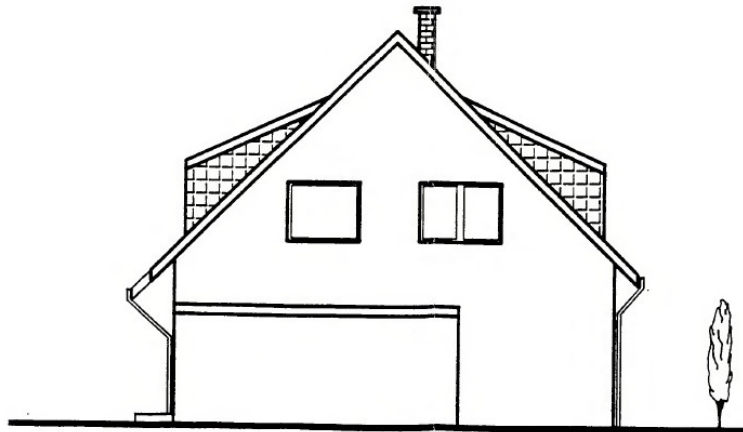


Norden

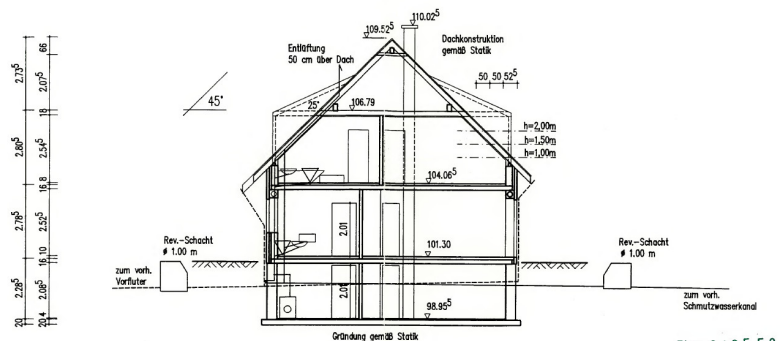
Grundbuch von: Altenhagen







Westen



Schnitt A-A

Plan 3-4-3-5-5-3  
Geprüf  
Bielefeld, den 22. Mai  
Stadt Biele  
Die Oberbürgerme

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: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Uma primeira impressão

In einer ruhigen Anliegerstraße mit angenehmer, gewachsener Nachbarschaft in Bielefeld-Altenhagen präsentiert sich diese junge Doppelhaushälfte als ideales Zuhause für Paare und Familien.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – perfekt für gemütliche Stunden im Freien. Eine geräumige Küche sowie ein Gäste-WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Das Dachgeschoss bietet ein Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Außerdem befindet sich hier das hell geflieste Badezimmer.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben reichlich Abstellfläche steht Ihnen hier ein eigener Saunabereich zur Verfügung – ideal für entspannte Abende. Eine Garage auf dem Grundstück ergänzt das attraktive Gesamtpaket.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen. Kontaktieren Sie uns gern für einen Besichtigungstermin!



Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Detalhes do equipamento

Diese Aufteilung der Immobilie erwartet Sie:

### KELLERGESCHOSS

- Vollunterkellert

### ERDGESCHOSS

- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Gäste WC
- Terrasse
- Garage

### DACHGESCHOSS

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer

### SPITZBODEN

- Abstellfläche

Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Tudo sobre a localização

Altenhagen grenzt direkt an die A2 und wird vom Ostring tangiert. Durch die regelmäßig verkehrenden Stadtbusse des öffentlichen Nahverkehrs moBiel ist Altenhagen gut mit der Bielefelder City und dem Hauptbahnhof vernetzt.

Eine Grundschule, mit integrierter Offener Ganztagsschule befindet sich in Altenhagen. Weiterführende Schulen müssen in Heepen oder im Bielefelder Stadtgebiet besucht werden. Um die Betreuung der ganz kleinen Bewohner Altenhagens kümmert sich ein Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt.

Das Stadtzentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem PKW in ca. 15 Minuten.

Die besondere Stärke dieser Lage ist die schnelle Anbindung an die A2. Der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in 35 Minuten zu erreichen, die Verbindung zum Airport Hannover beträgt ca. 60 Minuten.

Das gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist von weiteren Einfamilienhäusern umgeben.

Número da propriedade: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

### 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: 25019016a - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## 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)