

Bielefeld – Gellershagen

Bielefeld-Gellershagen: NEUBAU MFH 6WE | 2-4 Zimmer | ca. 601 m² | Terrassen+Balkone | 6 Stellplätze

Property ID: 25019001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 3.188.382 EUR • LIVING SPACE: ca. 601 m² • LAND AREA: 739 m²

Property ID: 25019001 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25019001 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

At a glance

Property ID	25019001
Living Space	ca. 601 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	2025
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	3.188.382 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	By arrangement
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 601 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25019001 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Energy Data

Type of heating

Underfloor heating

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25019001 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property



Property ID: 25019001 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property



Property ID: 25019001 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

A first impression

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Mehrfamilienhaus der gehobenen Ausstattung, das keine Wünsche offenlässt. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 601 m², die auf einem ebenso großzügigen Grundstück von ca. 739 m² liegt. Dieses Neubauprojekt erfüllt den zukunftsorientierten KfW-40-Standard und bietet damit eine energieeffiziente Bauweise.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer direkten Parklage, was nicht nur zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt, sondern auch Möglichkeiten für erholsame Spaziergänge unmittelbar vor der Haustür bietet. Ein besonderes Highlight dieses Hauses sind die sechs Balkone und Terrassen, die viel Raum für Erholung und Entspannung im Freien ermöglichen.

Die Immobilie ist mit modernster Technik ausgestattet. Neben einer Zentralheizung verfügt das Gebäude über eine Fußbodenheizung, die für ein behagliches Raumklima sorgt. Ein Aufzug ist ebenfalls vorhanden und bietet einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnebenen, was das Objekt besonders attraktiv für ältere Paare macht.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügigen Wohnflächen und durchdachten Grundrisse lassen Raum für individuelle Gestaltungsideen und garantieren Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die insgesamt sechs Wohneinheiten sind ideal für Familien sowie für Kapitalanleger, die eine nachhaltige Investition suchen.

Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch alle Bereiche der Immobilie und hebt diese über den Standard hinaus. Hochwertige Materialien und eine moderne Gestaltung gewährleisten einen hohen Wohnkomfort und eine langfristige Wertbeständigkeit.

Die Lage der Immobilie überzeugt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer wichtiger Punkte gewährleistet. Die Nähe zur Universität ist ein weiteres Argument, das die Attraktivität dieses Standorts unterstreicht, insbesondere für Akademiker und Studierende.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Komfort und eine attraktive Lage legen. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance,

diese besondere Immobilie in ausgezeichnetem Umfeld zu Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten Investition zu machen. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Property ID: 25019001 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Details of amenities

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

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

AUSSENBEREICH

- + 6 Aussen-Stellplätze sind vorhanden

Property ID: 25019001 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

All about the location

Der Bielefelder Stadtteil Gellershagen gehört zum Stadtbezirk Schildesche. Der Stadtteil ist geprägt durch eine aufgelockerte Bebauung und liegt nordwestlich der Innenstadt.

Entlang des Bachlaufs des Grenzbaches wird der Stadtteil vom Gellershagenpark durchzogen. 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.

Property ID: 25019001 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Other information

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.

Property ID: 25019001 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com