

Bielefeld – Quelle

Bielefeld-Quelle: NEUBAU Wohnung W2 KfW40 | 4 Zimmer | ca. 111 m² Wohnfläche | Terrasse | Tiefgarage

CODING BIEN: 240009-2



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 471.113 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 877 m²

CODE DU BIEN: 24019009-2 - 33649 Bielefeld – Quelle

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24019009-2 - 33649 Bielefeld – Quelle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019009-2
Surface habitable	ca. 111 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	471.113 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24019009-2 - 33649 Bielefeld – Quelle

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24019009-2 - 33649 Bielefeld – Quelle

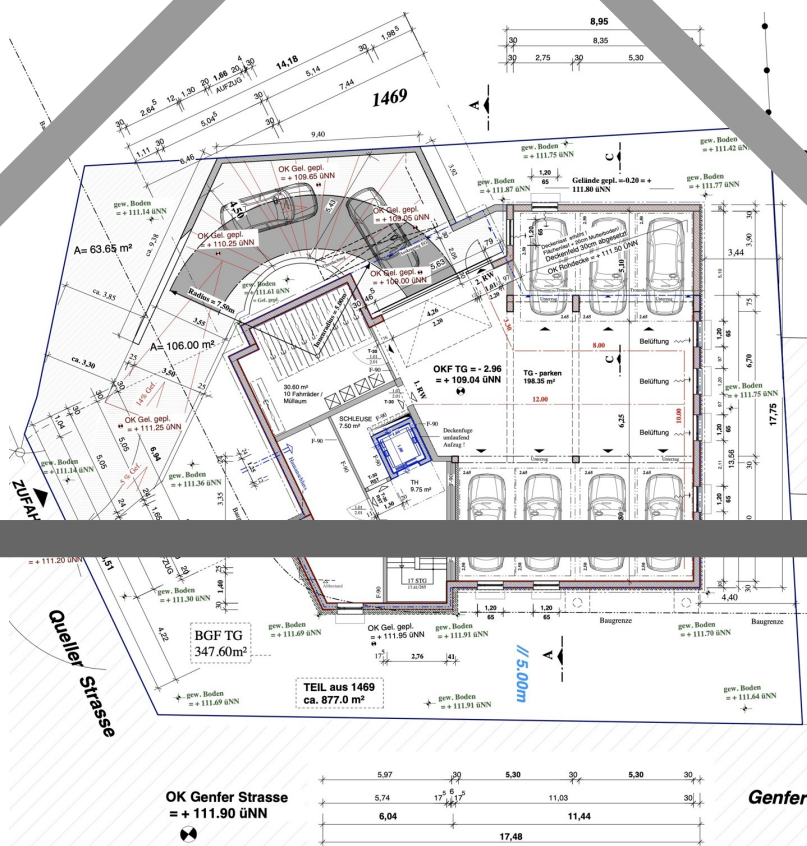
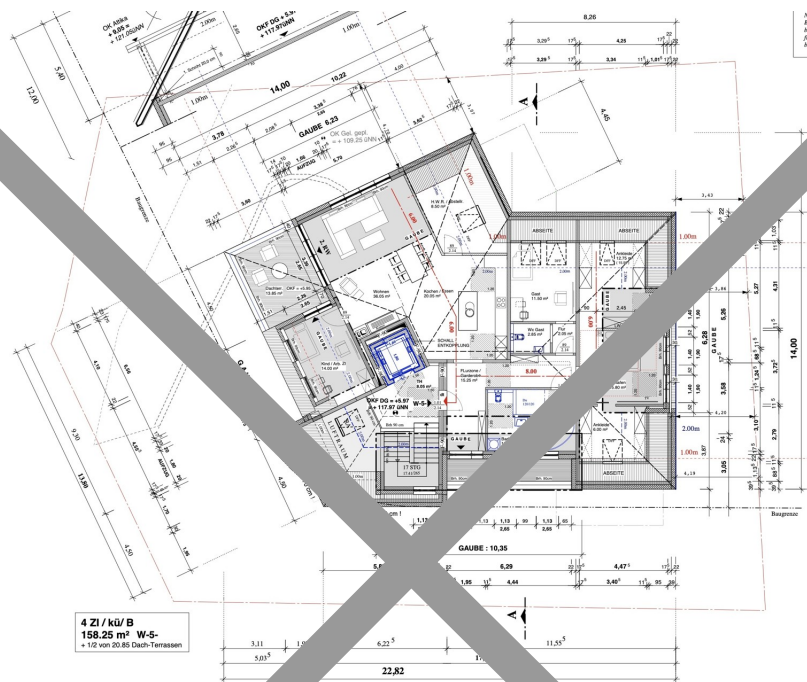
La propriété



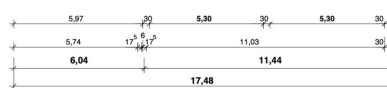
CODE DU BIEN: 24019009-2 - 33649 Bielefeld – Quelle

Plans d'étage





OK Genfer Strasse
= + 111.90 ÜNN



Genfer

CODE DU BIEN: 24019009-2 - 33649 Bielefeld – Quelle

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen die **Neubauprojekt** vorstellen zu dürfen. Eine exklusive Wohnanlage auf einem ruhigen Grundstück mit insgesamt hochwertigen Eigentumswohnungen. Dieses Projekt bietet verschiedene Wohnungsgrößen mit durchdachten Grundrissen von ca. 60 m² bis ca. 120 m² und variierender Zimmeranzahl von 3 bis 4 Zimmern.

BESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNG TYP 2 - ERDGESCHOSS

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, Sie verfügt über drei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche & Wanne, ein Gäste-WC und eine offene Wohnküche mit Esszimmer und Lounge- Bereich. Auf der angrenzenden Terrasse mit kleinem Garten können Sie mit der Familie oder Freunden die Sonnenstunden ausgiebig genießen und auch an der Ruhe dieser hochwertigen Wohnlage erfreuen.

Für eine nachhaltige Wärmeversorgung und Effizienz sind eine hoch effiziente Luft-Wärmepumpe sowie eine Solarthermieanlage vorgesehen. Alle Wohnungen werden über Fußbodenheizung beheizt.

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

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

CODE DU BIEN: 24019009-2 - 33649 Bielefeld – Quelle

Détails des commodités

RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Schlafzimmer
- + Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Wanne und Dusche
- + Gäste-WC separat
- + Abstell- und Hauswirtschaftsraum
- + Terrasse mit 10 m² Größe

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

- + 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
- + elektrische ALU-Rolläden 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 Tische, Wand- und Bodenfliesen in großen Formaten

TECHNIK

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

AUSSENBEREICH

- + Tiefgaragen-Stellplätze können zusätzlich erworben werden

CODE DU BIEN: 24019009-2 - 33649 Bielefeld – Quelle

Tout sur l'emplacement

Quelle ist ein Stadtteil der Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Bielefelder Stadtbezirk Brackwede. Dadurch verfügt es über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Im Westen grenzt Quelle an Steinbergen, im Norden an den Ortsteil Hoberge-Uerentrup des Bielefelder Stadtbezirks Dornberg und im Nordosten an den Stadtbezirk Gadderbaum. Das Stadtzentrum Bielefeld mit seinen Stadtteilen ist durch den Ostwestfalendamm ideal angebunden, genauso wie die Autobahnanschlüsse A33 und A2. Die Nachbarorte Gütersloh, Halle und Herford erreichen Sie über die direkte Verbindung der B61 und B68.

Die Immobilie befindet sich in einer legeren und gehobenen Nachbarschaft. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede ist in wenigen Minuten erreichbar.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV

Busanbindung in ca. 50 m, diverse Linien (22, 121)

Regionalbahn in ca. 650 m, Station Quelle Kupferheide (Haller Wilhelm)

Autobahn

A2 und A33 über die B61 in ca. 5 km

ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 500 bis 1.000 m

Grundschule Quelle in ca. 500 m

KITA in ca. 650 m

EINKAUFEN & FREIZEIT

Edeka, Combi und Aldi in ca. 1.400 m

BIELEFELD ZENTRUM

in ca. 7,5 km

CODE DU BIEN: 24019009-2 - 33649 Bielefeld – Quelle

Plus d'informations

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 vorbehalten für Eigentümer, 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

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24019009-2 - 33649 Bielefeld – Quelle

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 11 58 0

E-Mail: Bielefeld@von-poll.com

Vers la décharge de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com