Bielefeld – Mitte

Bielefeld : Immeuble résidentiel et commercial +QNG+ | 8 appartements | 3 bureaux | environ 639 m² de surface locative

CODE DU BIEN: 24019000i



PRIX D'ACHAT: 2.899.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 567 m^2

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

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

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019000i
Année de construction	2026

Prix d'achat	2.899.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 639 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

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: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Une première impression

Nous avons le plaisir de vous présenter cet immeuble résidentiel et commercial moderne : ce bien d'exception bénéficie d'une situation centrale et d'une excellente desserte. Il comprend 8 appartements haut de gamme (524 m² habitables) et 3 bureaux (115 m² de surface utile) au rez-de-chaussée. Ce projet propose des appartements de différentes superficies, aux plans bien conçus, allant d'environ 44 m² à environ 85 m², et avec un nombre de pièces variant de 1 à 3. Chaque appartement dispose d'un balcon (l'appartement n° 8 en possède deux). Une pompe à chaleur air-eau à haut rendement et un système solaire thermique garantissent un chauffage durable et une efficacité énergétique optimale. Tous les appartements sont chauffés par le sol. Vous trouverez les spécifications détaillées de ce projet dans le cahier des charges techniques, que nous vous ferons parvenir sur simple demande. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations sur ce bien et son potentiel lors d'un entretien personnalisé.

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Détails des commodités

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG
+ 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
+ elektrischer 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
+ Aussen-Stellplätze können zusätzlich erworben werden
Bei der 3-D-Visualisierung handelt es sich um die Vorentwurfsversion, geplante und weitere Anpassung der Baugenehmigungen müssen noch abgesprochen und ergänzt werden.

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Tout sur l'emplacement

Bielefelds wichtigster Stadtbezirk Brackwede liegt am Südhang des Hauptkamms des Teutoburger Waldes. Zahlreiche Firmen haben den Stadtbezirk zu einem der größten Industrie- und Handwerksstandorte Bielefelds gemacht. Städtisch geprägt ist Brackwede das wichtigste Nebenzentrum Bielefelds.

Die Brackweder Hauptstrasse ist als Einkaufsstrasse bekannt. Der lebendige Stadtbezirk ist hervorragend vernetzt und ist für Familien als Wohnort ansprechend, da er über kurze Schulwege, genügend Arztpraxen und ein gutes Vereins- und Kulturleben verfügt. Der tadellose Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel verbinden diesen Stadtteil mit dem Bielefelder Zentrum und ins weitere Umland.

Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Zug, der Straßenbahn oder mit der Buslinie zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung über die Region hinaus bieten die Autobahn A2 und A33.

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Contact

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

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

www.von-poll.com