Bielefeld – Mitte

Bielefeld: +QNG+ Edificio residenziale e commerciale | 8 appartamenti | 3 uffici | circa 639 m² di superficie in affitto

Codice oggetto: 24019000i



PREZZO D'ACQUISTO: 2.899.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 567 m²

Codice oggetto: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24019000i
Anno di costruzione	2026

Prezzo d'acquisto	2.899.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	In progetto
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 639 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

Codice oggetto: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Una prima impressione

Siamo lieti di presentare questo moderno edificio residenziale e commerciale: questa esclusiva proprietà è situata su un terreno in posizione centrale e ben collegato e comprende un totale di 8 appartamenti di alta qualità (524 m² di superficie abitabile) e 3 uffici (115 m² di superficie utile) al piano terra. Questo progetto offre appartamenti di diverse metrature con planimetrie ben progettate, che vanno da circa 44 m² a circa 85 m², e un numero variabile di locali da 1 a 3. Ogni appartamento dispone di un balcone (l'appartamento 8 ha due balconi). Una pompa di calore ad aria ad alta efficienza e un impianto solare termico garantiscono un riscaldamento sostenibile e un'elevata efficienza energetica. Tutti gli appartamenti sono riscaldati a pavimento. Le specifiche dettagliate di questo progetto sono disponibili nel capitolato d'oneri e nelle specifiche tecniche, che saremo lieti di inviarvi su richiesta. Siete interessati? Saremo lieti di fornirvi maggiori informazioni su questo immobile e sul suo potenziale in una consulenza personalizzata.

Codice oggetto: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24019000i - 33617 Bielefeld – Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Nagel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com