Bielefeld – Gellershagen

Bielefeld-Gellershagen: KAPITALANLAGE | Steuern sparen | AfA | Vermögen aufbauen | ab 439.000 €

Objektnummer: 25019001.1a



KAUFPREIS: 439.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88.24 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Auf einen Blick

Objektnummer	25019001.1a
Wohnfläche	ca. 88.24 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2026
Stellplatz	1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	439.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 88 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses Neubauprojekt vorstellen zu dürfen: Eine exklusive Wohnanlage auf einem ruhigen Grundstück mit Blick in den Gellershagenpark.

BESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNG | WOHNUNG 1 | ERDGESCHOSS LINKS
Diese Wohnung befindet sich im Haus 1 im Erdgeschoss, Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein Gäste-WC und eine offene Wohnküche mit Esszimmer und Lounge- Bereich. Auf der angrenzenden Terrasse können Sie mit der Familie oder Freunden die Sonnenstunden ausgiebig genießen und sich an der Ruhe dieser hochwertigen Wohnlage erfreuen.

Für eine nachhaltige Wärmeversorgung und Ressourcen schonendes Wohnen ist eine hocheffiziente Luft-Wärmepumpe vorgesehen. Alle Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt.

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

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

Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Ausstattung und Details

RAUMAUFTEILUNG
+ grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
+ Schlafzimmer
+ Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
+ Badezimmer mit Dusche und Badewanne
+ Gäste-WC
+ Terrasse mit ca. 15 m² Größe (mit 50 % angerechnet)

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG
+ Aufzug
+ 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
+ elektrische ALU-Rolladen in allen Räumen (mit Ausnahme der Fluchtfenster)
+ Design-Vinyl Boden oder Echtholz-Parkett
+ helles und modern ausgestattetes Bad mit hochwertigen Sanitärobjekten
+ bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen in großen Formaten
+ Granitbelag im Treppenhaus
+ moderne Klinkerriemchen an der Fassade

TECHNIK
+ hocheffiziente Luft-Wärmepumpe mit zentraler Warmwassererzeugung
+ Photovoltaik mit Batteriespeicher
+ Fußbodenheizung in allen Räumen
+ Video-Türsprechanlage mit Farbdisplay

AUSSENBEREICH
+ Stellplätze können zusätzlich erworben werden

Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Alles zum Standort

Der Bielefelder Stadtteil Gellershagen gehört zum Stadtbezirk Schildesche. 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.

Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25019001.1a - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com