Bielefeld – Gellershagen

Bielefeld-Gellershagen: NEWLY BUILT CONSTRUCTION PARTNERSHIP | 1ST 4TH OG | 4 ROOMS | approx. 110 m² | TOUR | PARKING SPACE

Property ID: 25019001.4



PURCHASE PRICE: 574.184 EUR • LIVING SPACE: ca. 110.42 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25019001.4 - 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: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

At a glance

Property ID	25019001.4
Living Space	ca. 110.42 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2026
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	574.184 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property





Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property





Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property





Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property





Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property





Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property





Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property





Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property





Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property





Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

A first impression

We are pleased to present this new construction project: an exclusive residential complex on a quiet plot overlooking Gellershagen Park. DESCRIPTION OF CONDOMINIUM | APARTMENT 4 | UPPER FLOOR RIGHT This apartment is located on the upper floor and features three bedrooms, a spacious bathroom with a walk-in shower, a guest WC, and an open-plan kitchen/living room with a dining area and lounge. On the adjoining terrace, you can enjoy the sunshine with family and friends and appreciate the tranquility of this high-quality residential location. A highly efficient air-source heat pump ensures sustainable heating and resource-conserving living. All apartments are heated by underfloor heating. Detailed specifications for this project can be found in the building and performance specifications. We will gladly send you these documents upon request. Are you interested? We would be happy to provide you with more information about this property and its potential in a personal consultation.

Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Details of amenities

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

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG
+ 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
+ elektrische ALU-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
+ Fußbodenheizung in allen Räumen
+ Video-Türsprechanlage

AUSSENBEREICH
+ Stellplätze können zusätzlich erworben werden

Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

All about the location

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.

Property ID: 25019001.4 - 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 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.

Property ID: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 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