Bielefeld – Gellershagen

# Bielefeld-Gellershagen : NOUVEAU PROJET DE CONSTRUCTION | 1er 4ème étage | 4 chambres | env. 110 m² | VISITE | PARKING

*CODE DU BIEN: 25019001.4*




PRIX D'ACHAT: 574.184 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110.42 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen


- 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: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25019001.4 |
| Surface habitable | ca. 110.42 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2026 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 10000 EUR (Vente) |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 574.184 EUR |
| Type | Etage |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Première occupation |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse |

CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# Informations énergétiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Legally not required |

CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# La propriété






CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# La propriété





CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# Une première impression

Nous avons le plaisir de vous présenter ce nouveau projet immobilier : une résidence de standing située au calme, avec vue sur le parc Gellershagen. DESCRIPTION DE LA RÉSIDENCE | APPARTEMENT 4 | ÉTAGE SUPÉRIEUR, CÔTÉ DROITE Cet appartement, situé au dernier étage, comprend trois chambres, une salle de bains spacieuse avec douche à l'italienne, des toilettes invités et une pièce à vivre ouverte avec cuisine équipée, coin repas et salon. La terrasse attenante vous permettra de profiter du soleil en famille ou entre amis et d'apprécier le calme de cette résidence de standing. Une pompe à chaleur air-air haute performance garantit un chauffage durable et une consommation d'énergie réduite. Tous les appartements sont équipés d'un chauffage au sol. Les spécifications détaillées de ce projet sont disponibles dans le cahier des charges techniques. Nous vous les 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: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# 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: 25019001.4 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

# 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