Bielefeld – Großdornberg

Bielefeld-Großdornberg: Casa de ensueño en el oeste | Salón con chimenea | Encantador | Callejón sin salida

Número de propiedad: 25019029



PRECIO DE COMPRA: 530.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 197.58 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 997 m^2

Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

De un vistazo

Número de propiedad	25019029
Superficie habitable	ca. 197.58 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	530.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 71 m²
Características	Terraza, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	207.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propiedad





Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propiedad





Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propiedad





Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propiedad





Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propiedad





Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propiedad





Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propiedad





Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo hogar! Este bungalow, construido alrededor de 1978, se encuentra en una zona tranquila y verde, en una calle sin salida bien cuidada. Esta propiedad es muy atractiva, ya que su distribución ofrece diversas opciones. Distribuida en aproximadamente 200 m² y dos plantas, cuenta con tres dormitorios, dos baños, dos cocinas y un amplio salón-comedor de planta abierta con una sala de estar contigua con chimenea. Múdese con sus hijos mayores o traiga a sus abuelos o a una au pair. Para familias con niños pequeños, la distribución se puede adaptar fácilmente a sus necesidades con algunas modificaciones. Estaremos encantados de hablar con usted personalmente sobre las posibilidades. Debido a la ligera pendiente del terreno, se accede al sótano. Además de las estancias habituales, este nivel incluye dos luminosos salones-dormitorios, una cocina, un baño y una sauna. El pasillo también da acceso al garaje. Una escalera conduce a la planta baja, donde encontrará el espacioso dormitorio principal con acceso a una terraza, un vestidor y un amplio baño en suite. La cocina, equipada con despensa, es amplia y ofrece la oportunidad perfecta para crear la cocina de sus sueños. Esta se puede ampliar si se desea y conectar con el comedor y la sala de estar. El salón-comedor es muy espacioso y muy luminoso gracias a sus amplios ventanales de suelo a techo. Junto a él, y perfectamente integrado, se encuentra el acogedor salón con chimenea: relájese aquí en los días fríos frente a la chimenea con vistas al jardín. Se accede al jardín a través de la gran puerta corredera desde el salón. La terraza y el jardín están orientados al suroeste y están rodeados de rosas y flores maduras. Disfrute del ambiente floral y privado en la terraza parcialmente cubierta frente a la chimenea exterior. Hace unos años, se obtuvo un permiso de obra preliminar para ampliar la vivienda. Estaremos encantados de asesorarle al respecto y proporcionarle la documentación necesaria. La propiedad tiene una distribución única y encantadora, pero requiere una reforma integral y algunas mejoras. Podemos hablar más sobre los detalles durante una visita personal. ¿Le hemos despertado el interés? ¡Esperamos su respuesta por correo electrónico!

Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Detalles de los servicios

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE
SOUTERRAIN-GESCHOSS
- zentraler Flur
- Küchenraum
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Vorratsraum, Heizungsraum, Waschkeller mit Sauna
- Garagenzugang

ERDGESCHOSS
- zentraler Flur
- großes Schlafzimmer mit Ankleide und Masterbad
- Terrassenzugang vom Schlafzimmer
- Masterbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- geräumige Einbauküche mit Vorratsraum
- großer, offener Wohn- und Essbereich
- Zugang zur Terrasse
- gemütliches Kaminzimmer

WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE
+ sehr beliebte Lage
+ charmante Immobilie
+ Kamin und Außenkamin
+ Sackgassenlage
+ Garage mit Zugang ins Haus
+ großes Grundstück

Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Großdornberg liegt im westlichen Teil von Bielefeld und grenzt an mehrere andere Ortsteile, wie Kirchdornberg, Hoberge-Uerentrup und Babenhausen. Großdornberg bietet einen großartigen Kompromiss zwischen Stadtnähe und Natur: Man ist sehr schnell in der Innenstadt, hat aber auch Zugang zu umliegenden Grünflächen und Erholungsgebieten. Der Bungalow ist nur wenige Fahrrad-Minuten von der Universität entfernt.

Die Gegend ist sehr familienfreundlich, da es Schulen, Sport-Vereine und einige Freizeitangebote gibt.

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnsiedlung in einer begehrten Sackgassen-Straße.

WEITERE DETAILS ZUR LAGE

ÖPNV
Busanbindung in ca. 300 m, diverse Linien (57, 61, 62, 64, 157 und N1)

AUTOBAHN
A2 in ca. 7 km und A33 in ca. 12 km

ARZT & APOTHEKE
Allgemeinmediziner, Spezialisten und Apotheken im Umkreis von 1-2 km

SCHULE + KINDERGARTEN
Wellensiekschule in ca. 1,2 km, Grundschulen/weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 5 km

EINKAUFEN
Combi, Penny in ca. 1,5 km und weitere im Umkreis von 1-2 km

BIELEFELD Stadtzentrum in ca. 5 km

Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 207.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com