Bielefeld – Großdornberg

Bielefeld-Großdornberg : Maison de rêve dans l'ouest | Salon avec cheminée | Charme | Impasse

CODE DU BIEN: 25019029



PRIX D'ACHAT: 530.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 197.58 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 997 m^2

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

- 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: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019029
Surface habitable	ca. 197.58 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	530.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 71 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	207.3 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison ! Ce bungalow, construit vers 1978, est situé dans un quartier calme et verdoyant, au fond d'une impasse bien entretenue. Son agencement offre de nombreuses possibilités. Répartie sur environ 200 m² et deux niveaux, elle comprend trois chambres, deux salles de bains, deux cuisines et une grande pièce à vivre ouverte avec salon et salle à manger attenant, agrémentée d'une cheminée. Idéale pour une famille avec des enfants plus âgés, des grands-parents et/ou une jeune fille au pair. Pour les familles avec de jeunes enfants, l'agencement peut être facilement adapté à vos besoins avec quelques modifications. Nous serions ravis d'en discuter avec vous lors d'une visite. En raison de la légère pente du terrain, l'accès se fait par le sous-sol. Outre les pièces habituelles d'un sous-sol, ce niveau comprend deux pièces à vivre/chambres lumineuses, une cuisine, une salle de bains et un sauna. Le couloir donne également accès au garage. Un escalier mène au rez-de-chaussée, où se trouve la spacieuse suite parentale avec accès à une terrasse, un dressing et une grande salle de bains privative. La cuisine, dotée d'un garde-manger, est spacieuse et offre l'opportunité idéale de créer la cuisine de vos rêves ! Elle peut être agrandie et ouverte sur la salle à manger et le salon. L'espace de vie (salon/salle à manger) est très vaste et baigné de lumière grâce à ses grandes baies vitrées. Attenant et parfaitement intégré, le confortable salon avec cheminée vous invite à la détente lors des journées froides, face au feu et à la vue sur le jardin. Ce dernier est accessible par une grande porte coulissante depuis le séjour. La terrasse et le jardin, exposés sud-ouest, sont agrémentés de rosiers et de fleurs matures. Profitez de l'atmosphère florale et intime de la terrasse partiellement couverte, devant la cheminée extérieure. Il y a quelques années, un permis de construire provisoire a été accordé pour l'agrandissement de la surface habitable. Nous serions ravis de vous conseiller à ce sujet et de vous fournir les documents nécessaires. La propriété possède un plan unique et plein de charme, mais nécessite d'importants travaux de rénovation et de modernisation. Nous pourrons aborder plus en détail ce projet lors d'une visite. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter par e-mail !

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

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