Bielefeld – Großdornberg

Μπίλεφελντ-Γκρόσντορνμπεργκ: Ονειρεμένο σπίτι στα δυτικά | Δωμάτιο με τζάκι | Γοητευτικό | Αδιέξοδο

Αριθμός ακινήτου: 25019029



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 530.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 197.58 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 997 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25019029
Επιφάνεια	ca. 197.58 m²
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1978
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	530.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2005
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 71 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.09.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	207.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1978

Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι! Αυτό το μπανγκαλόου, χτισμένο γύρω στο 1978, βρίσκεται σε μια ήσυχη, καταπράσινη τοποθεσία σε ένα καλοδιατηρημένο αδιέξοδο. Αυτό το ακίνητο είναι ελκυστικό για πολλούς, καθώς η κάτοψη προσφέρει μια ποικιλία επιλογών. Εκτεινόμενο σε περίπου 200 τ.μ. και δύο ορόφους, διαθέτει τρία υπνοδωμάτια, δύο μπάνια, δύο κουζίνες και ένα μεγάλο, ενιαίο σαλόνι και τραπεζαρία με ένα διπλανό καθιστικό με τζάκι. Μετακομίστε με τα μεγαλύτερα παιδιά σας ή φέρτε τους παππούδες και τις γιαγιάδες ή/και μια au pair. Για οικογένειες με μικρότερα παιδιά, η κάτοψη μπορεί εύκολα να προσαρμοστεί στις ανάγκες σας με μερικές τροποποιήσεις. Θα χαρούμε να συζητήσουμε τις δυνατότητες μαζί σας αυτοπροσώπως. Λόγω της μικρής κλίσης του οικοπέδου, μπαίνετε στο υπόγειο. Εκτός από τα συνηθισμένα δωμάτια του υπογείου, αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει δύο φωτεινά σαλόνια/υπνοδωμάτια, κουζίνα, μπάνιο και σάουνα. Ο διάδρομος παρέχει επίσης πρόσβαση στο γκαράζ. Μια σκάλα οδηγεί στο ισόγειο, όπου θα βρείτε το ευρύχωρο κυρίως υπνοδωμάτιο με πρόσβαση σε βεράντα, γκαρνταρόμπα και ένα μεγάλο ιδιωτικό μπάνιο. Η κουζίνα, με ντουλάπι, είναι μεγάλη και προσφέρει την ιδανική ευκαιρία να δημιουργήσετε την κουζίνα των ονείρων σας! Αυτές μπορούν να επεκταθούν, αν θέλετε, και να ανοίξουν στην τραπεζαρία και το σαλόνι. Ο χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας είναι πολύ ευρύχωρος και φιλόξενα φωτεινός χάρη στα μεγάλα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή. Δίπλα και άψογα ενσωματωμένο είναι το άνετο καθιστικό με τζάκι - χαλαρώστε εδώ τις κρύες μέρες μπροστά στο τζάκι με θέα στον κήπο. Μπορείτε να έχετε πρόσβαση στον κήπο μέσω της μεγάλης συρόμενης πόρτας από το σαλόνι. Η βεράντα και ο κήπος έχουν νοτιοδυτικό προσανατολισμό και περιβάλλονται από ώριμα τριαντάφυλλα και λουλούδια. Απολαύστε την λουλουδάτη και ιδιωτική ατμόσφαιρα στη μερικώς σκεπαστή βεράντα μπροστά από το εξωτερικό τζάκι. Πριν από λίγα χρόνια, χορηγήθηκε προκαταρκτική άδεια οικοδομής για την επέκταση του χώρου διαβίωσης. Θα χαρούμε να σας συμβουλεύσουμε σχετικά με αυτό και να σας παρέχουμε τα απαραίτητα έγγραφα. Το ακίνητο έχει μια μοναδική και πολύ γοητευτική κάτοψη, αλλά χρειάζεται εκτεταμένη ανακαίνιση και κάποια εκσυγχρονισμό. Περισσότερες λεπτομέρειες μπορούν να συζητηθούν κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Τότε ανυπομονούμε να σας ακούσουμε μέσω email!

Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Markus Nagel

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com