Bielefeld – Großdornberg

Bielefeld-Großdornberg: Álomotthon nyugaton | Kandallószoba | Bájos | Zsákutca

VP azonosító: 25019029



VÉTELÁR: 530.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 197.58 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 997 m^2

VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Áttekintés

VP azonosító	25019029
Hasznos lakótér	ca. 197.58 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1978
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	530.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2005
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 71 m²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	207.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában! Ez az 1978 körül épült bungaló csendes, zöld helyen, egy jól karbantartott zsákutcában található. Ez az ingatlan sokak számára vonzó, mivel az alaprajz számos lehetoséget kínál. A körülbelül 200 m²-es és kétszintes házban három hálószoba, két fürdoszoba, két konyha és egy nagy, nyitott teru nappali-étkezo található, amelyhez egy kandallóval ellátott nappali tartozik. Költözzön be idosebb gyermekeivel, vagy hozza magával nagyszüloit és/vagy egy au pairt. Kisebb gyermekes családok számára az alaprajz néhány módosítással könnyen az Ön igényeihez igazítható. Örömmel megbeszéljük Önnel személyesen a lehetoségeket. A telek enyhe lejtése miatt a pinceszintre jut. A szokásos pincehelyiségek mellett ezen a szinten két világos nappali/hálószoba, egy konyha, egy fürdoszoba és egy szauna található. A folyosóról a garázsba is lehet bejutni. Egy lépcso vezet a földszintre, ahol a tágas hálószoba található, ahonnan teraszra lehet kijutni, egy öltözo és egy nagyméretu fürdoszoba. A kamrával kiegészített konyha tágas, és tökéletes lehetoséget kínál álmai konyhájának megteremtésére! Ezek igény szerint bovíthetok, és az étkezobe és a nappaliba nyithatók. A nappali/étkezo nagyon tágas és hívogatóan világos a nagy, padlótól a mennyezetig éro ablakoknak köszönhetoen. Mellette és zökkenomentesen integrálva található a hangulatos kandallós nappali – pihenjen itt a hideg napokon a kandalló elott, kilátással a kertre. A nappaliból a nagy tolóajtón keresztül juthat be a kertbe. A terasz és a kert délnyugatra néz, és érett rózsák és virágok övezik. Élvezze a virágos és privát hangulatot a részben fedett teraszon a kültéri kandalló elott. Néhány évvel ezelott elozetes építési engedélyt adtak ki a lakótér bovítésére. Örömmel adunk tanácsot ebben, és biztosítjuk a szükséges dokumentumokat. Az ingatlan egyedi és nagyon bájos alaprajzzal rendelkezik, de jelentos felújításra és némi modernizálásra szorul. További részleteket személyes megtekintés során tudunk megbeszélni. Felkeltettük érdeklodését? Akkor várjuk jelentkezését e-mailben!

VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Nagel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com