Bielefeld – Großdornberg

# Bielefeld-Großdornberg: Casa da sogno nell'ovest | Sala con camino | Affascinante | Vicolo cieco

*Codice oggetto: 25019029*




PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 197.58 $m^2$ • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 997 $m^2$

Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25019029 |
| Superficie netta | ca. 197.58 m² |
| Vani | 5 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 3 |
| Anno di costruzione | 1978 |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 530.000 EUR |
| Casa | Villa a schiera di testa |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2005 |
| Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 71 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Sauna, Caminetto, Cucina componibile |

Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 26.09.2035 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 207.3 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | G |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1978 |

Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# La proprietà





Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# La proprietà





Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# La proprietà





Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# La proprietà





Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# La proprietà





Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# La proprietà





Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# La proprietà





Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa! Questo bungalow, costruito intorno al 1978, è situato in una zona tranquilla e verdeggiante, in una strada senza uscita ben tenuta. Questa proprietà è attraente per molti, poiché la planimetria offre una varietà di opzioni. Distribuito su circa 200 m² e due piani, dispone di tre camere da letto, due bagni, due cucine e un ampio soggiorno/sala da pranzo open space con un salotto adiacente con camino. Potete trasferirvi con i vostri figli più grandi, oppure portare i nonni e/o una ragazza alla pari. Per le famiglie con bambini più piccoli, la planimetria può essere facilmente adattata alle vostre esigenze con poche modifiche. Saremo lieti di discutere le possibilità con voi di persona. Grazie alla leggera pendenza del terreno, si accede al piano seminterrato. Oltre ai consueti locali seminterrati, questo piano comprende due luminosi soggiorni/camere da letto, una cucina, un bagno e una sauna. Il corridoio dà anche accesso al garage. Una scala conduce al piano terra, dove si trovano la spaziosa camera da letto principale con accesso alla terrazza, una cabina armadio e un ampio bagno privato. La cucina, completa di dispensa, è spaziosa e offre l'opportunità perfetta per creare la cucina dei vostri sogni! Queste possono essere ampliate se lo si desidera e aperte sulla sala da pranzo e sul soggiorno. La zona soggiorno/pranzo è molto spaziosa e invitantemente luminosa grazie alle ampie finestre a tutta altezza. Adiacente e perfettamente integrato, si trova l'accogliente soggiorno con camino: rilassatevi qui nelle giornate fredde davanti al camino con vista sul giardino. Si accede al giardino attraverso l'ampia porta scorrevole dalla zona giorno. La terrazza e il giardino sono esposti a sud-ovest e sono circondati da rose e fiori maturi. Godetevi l'atmosfera floreale e privata sulla terrazza parzialmente coperta davanti al camino esterno. Alcuni anni fa è stato rilasciato un permesso di costruire preliminare per l'ampliamento della zona giorno. Saremo lieti di consigliarvi in merito e di fornirvi la documentazione necessaria. La proprietà ha una planimetria unica e molto affascinante, ma necessita di un'ampia ristrutturazione e di alcuni interventi di ammodernamento. Ulteriori dettagli possono essere discussi durante una visita di persona. Abbiamo suscitato il tuo interesse? Allora non vediamo l'ora di contattarti via email!

Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25019029 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Markus Nagel

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com