

Bielefeld – Schildesche

Bielefeld-Schildesche: große EG-Wohnung im Zweifamilienhaus | TOP-Zustand | ca. 118 m² | Doppelcarport

???????? ??????????: 24019027

Neuvorstellung



www.von-poll.com

???? ??????: 420.000 EUR • ??????????: ca. 117,92 m² • ?????????: 3

???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ??? ??????

???????? ??????????	24019027	????? ???????	420.000 EUR
????????????	ca. 117,92 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3	????? ??????????????	2024
?????????????? ??? ????????????	2	?????????	???????
????????????	1	??????????????	ca. 23 m ²
????? ??????????????	2003	????????????????????	???????
?????? ??????????????	2 x ?????????? ??? ??????????????	?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

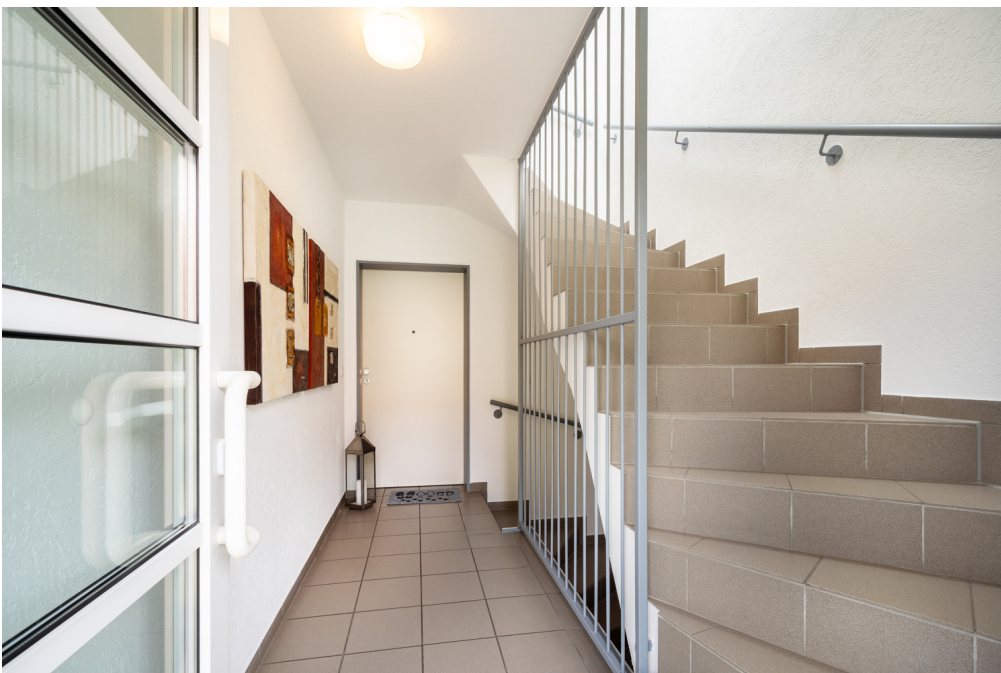
???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	72.70 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	19.06.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ?????????



???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ????????



???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ?????????



???????? ?????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ????????



???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ????????

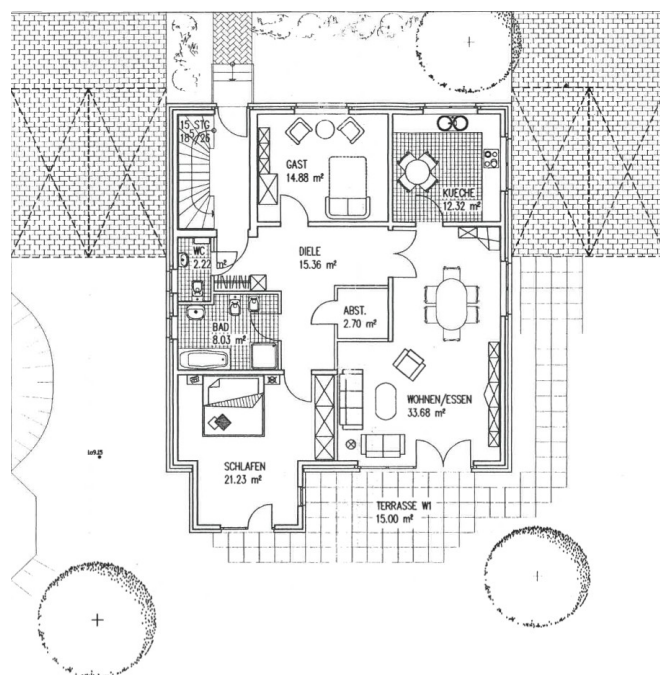


???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

?? ?????????

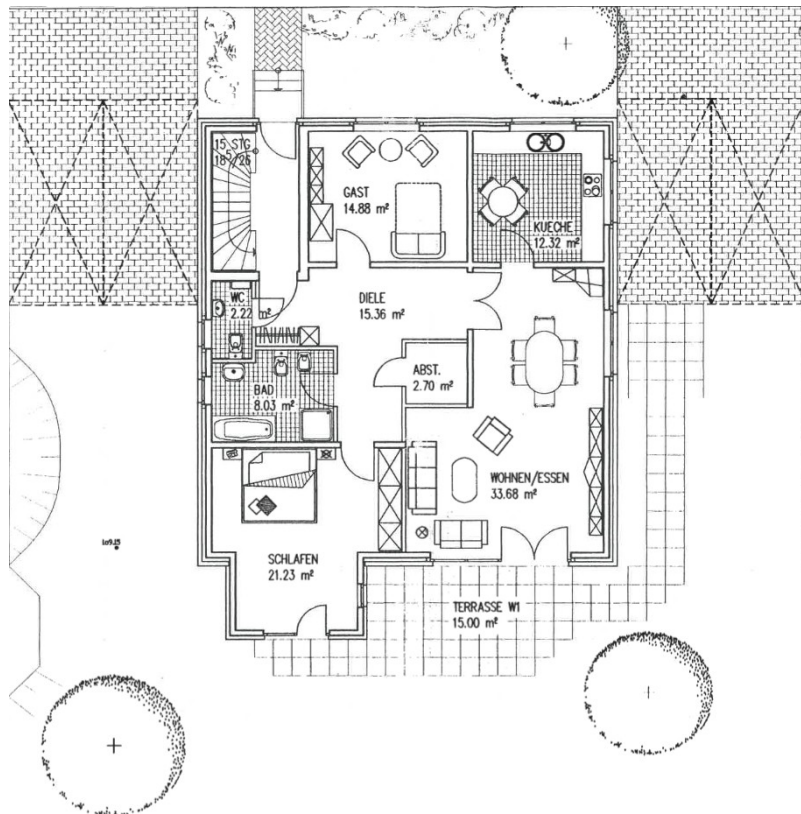


www.von-poll.com



???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

??? ?????? ???????????

Wir freuen uns, Ihnen diese Eigentumswohnung in bester Lage von Schildesche anbieten zu können. Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem modernen und äußerst gepflegten Zweifamilienhaus aus dem Jahre 2003. Die großzügige Wohnung besticht durch einen cleveren und familientauglichen Grundriss auf rund 118 m². Mit insgesamt 3 Zimmern, einem modernen Tageslichtbad, Gäste-WC und einem Abstellraum bleiben keine Wünsche offen. Das Herzstück der Immobilie ist das großzügige Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Zugang zur Terrasse. Außerdem finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer, welches ebenfalls über einen Zugang zur Terrasse verfügt und ein weiteres Schlafzimmer, das ebenfalls als Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden kann. Erholung bietet der schöne Garten im Alleinnutzungsrecht. Die Immobilie wurde, trotz des jungen Baujahres, stetig gepflegt und modernisiert. So wurde bereits im Jahre 2018 das Badezimmer teilweise modernisiert und eine hochwertige NOLTE Einbauküche verbaut. 2014 wurde die Terrasse neu angelegt. Die gesamte Fläche wird über eine Fußbodenheizung erwärmt. Die Befuerung übernimmt eine Gas- Etagenheizung, welche 2024 ausgetauscht wurde. Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum (23 m²) sowie ein Carport mit zwei Stellplätzen und einer Wallbox zum Laden von Elektroautos. Die Wohnung wird nach Absprache bezugsfrei. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per E-Mail!

???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

????????????????? ??? ??????????

Mit dieser Aufteilung können Sie rechnen:

ERDGESCHOSS

- geräumiger Eingangsbereich, Keramik Fliesen
- Vollbad mit Fenster, Dusche, Badewanne, Bidet, WC und weißen Wandfliesen
- geräumiges Gäste-WC, Keramik Fliesen
- geräumiges Schlafzimmer / Kinderzimmer, hochwertiger Teppichboden
- großes Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse, hochwertiger Teppichboden
- großer Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, Keramik Fliesen
- abgetrennter Kochbereich, moderne NOLTE-Einbauküche Baujahr 2018, "Steinteppich"

AUßENBEREICH

- überdachte Terrasse
- Granitplatten im Großformat, grau
- pflegeleichter Garten mit dekorativer Bepflanzung
- alleinige Gartennutzung
- Doppelcarport
- Wallbox

HIGHLIGHTS

- + überdurchschnittlicher Pflegezustand
- + NOLTE Einbauküche
- + hochwertige Ausstattung (elektrische Jalousien, Fußbodenheizung, Bidet, usw.)
- + Doppelcarport mit Wallbox
- + zentrale und ruhige Lage im Stadtgebiet mit sehr guter ÖPNV-Anbindung
- + durchdachtes Raumkonzept
- + neue Etagenheizung
- + hoher Einbruchschutz durch einbruchhemmende Fenster, -Scheiben und Wohnungseingangstür
- + Einbauschränke in den Schlafzimmern und im Flur

???????? ?????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

??? ??? ??? ???????????

Schildesche gehört zu den ältesten Stadtteilen Bielefelds. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder in ca. 5 Minuten mit der Bahn zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitaktivitäten bietet der in wenigen Gehminuten entfernte Obersee. Genießen Sie die schönen Abendstunden in gemütlicher Runde in der Strandbar "DÜNE 13" direkt am Obersee.

??????? ???????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 72.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24019027 - 33611 Bielefeld – Schildesche

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

VON POLL IMMOBILIEN

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com