

Bielefeld – Quelle

Bielefeld-Quelle: moderne DHH mit viel Platz für die Familie | 145 m² Wfl. | 5 Zimmer | ruhige Lage

VP azonosító: 24019034

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 170 m²

VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Áttekintés

VP azonosító	24019034
Hasznos lakótér	ca. 145 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1999
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló

Vételár	420.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	53.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.02.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Az ingatlan



VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Az ingatlan



VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Az ingatlan



VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Az ingatlan



VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Az ingatlan



VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Az ingatlan



VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Az ingatlan



VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Az ingatlan



VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Az ingatlan



VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Az ingatlan



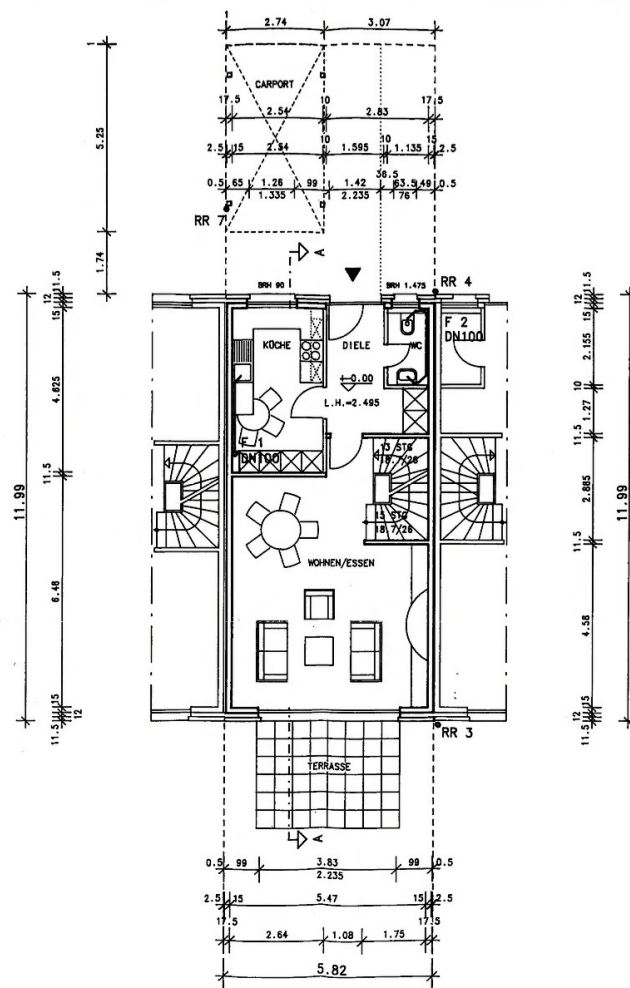
VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

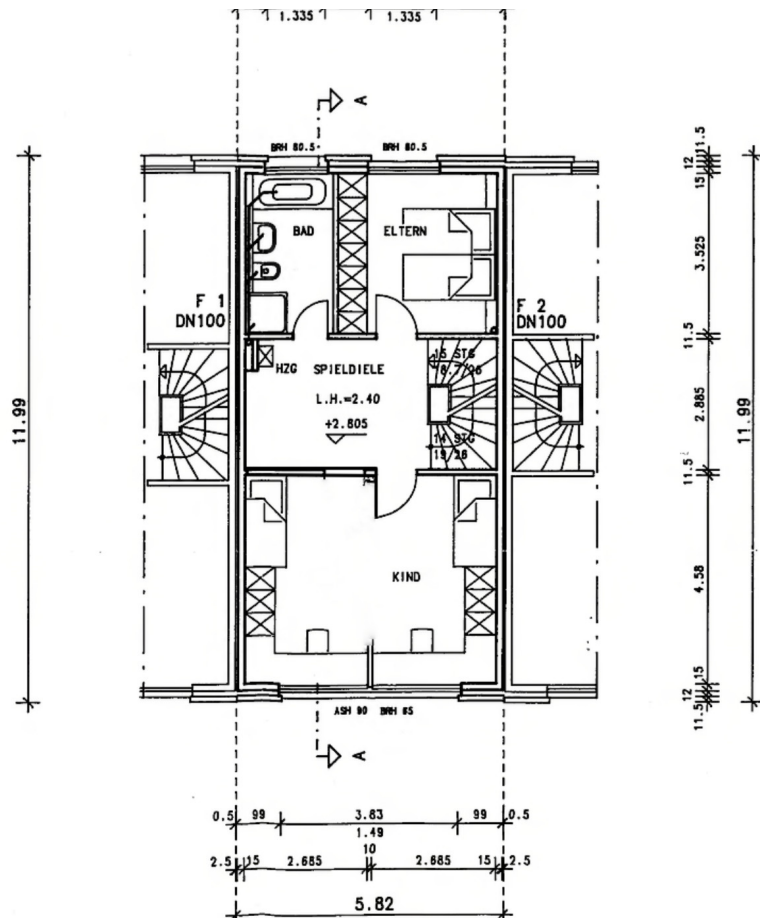
Az ingatlan

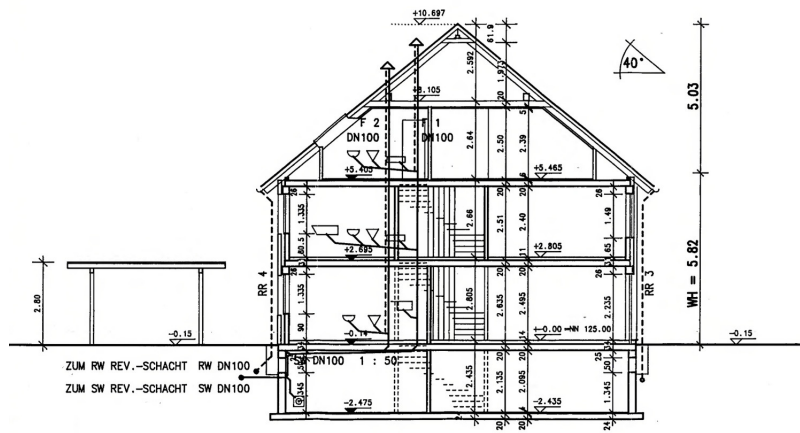
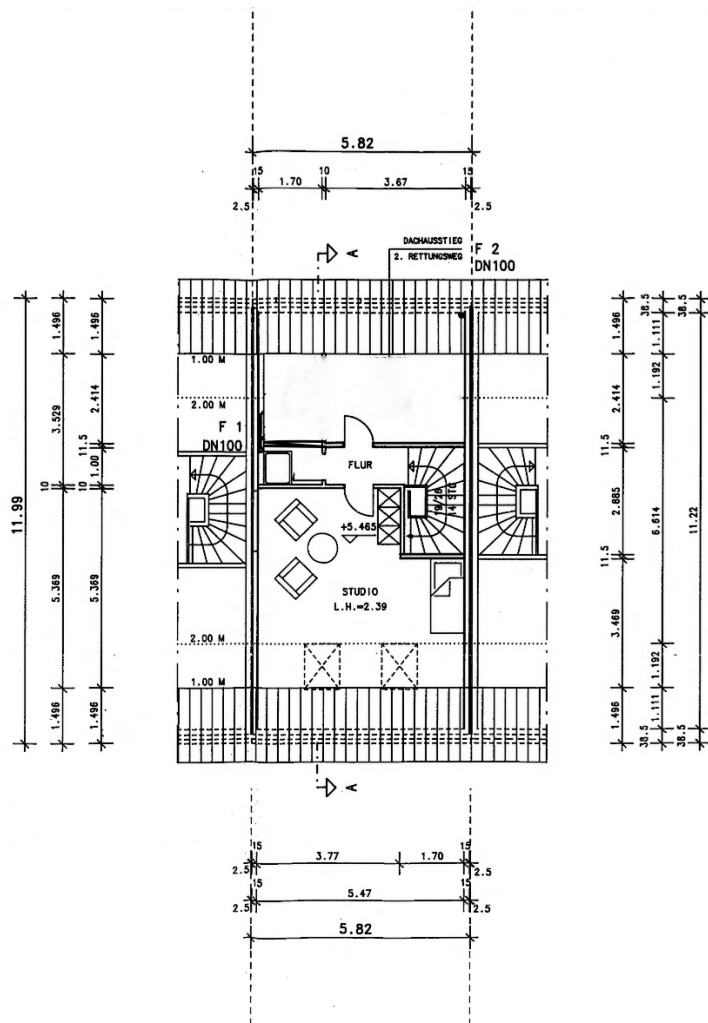


VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Alaprajzok







SCHNITT A - A

STEFAN BERGFELD DIPL. ING. ARCHITEKT
KÖSTERKAMP 19 - D-33739 BIELEFELDBauvorhaben : Neubau eines Reihenhauses mit Carport - Haus 16
Carl-Severing-Str. / Wohntrasse 3
33649 BielefeldBaubherr : Delta-Bau GmbH & Co. KG
Bielefelder Strasse 70
33803 Steinhagen

6. Wohnflächenberechnung

ERDGESCHOSS

Diele	: $1,595 * (3,525 - 0,02)$ + $(1,235 - 0,01) * (1,27 - 0,01)$	= 7,13 m ²
WC	: $(1,135 - 0,02 - 0,01) * (2,135 - 0,02 - 0,01)$	= 2,35 m ²
Küche	: $(2,54 - 0,01) * (4,625 - 0,02)$	= 11,65 m ²
W / K	: $(5,47 - 0,02) * (4,58 - 0,02)$ + $(3,27 - 0,02) * (1,185 - 0,02)$ + $(3,72 - 0,02) * (0,115 + 0,02)$ + $0,18 * (1,885 - 0,01)$ + $1,13 * 1,10$	= 33,59 m ²
Wohnfläche Erdgeschoss:		54,72 m ²

OBERGESCHOSS

Spielf.	: $(5,47 - 0,02) * (2,885 - 0,02) - 0,265 * 0,7$ - $(1,28 - 0,02) * (2,885 - 0,02)$	= 10,93 m ²
Bad	: $(1,91 - 0,01 - 0,02) * (3,525 - 0,02 - 0,02)$	= 6,35 m ²
Eltern	: $(3,46 - 0,01) * (3,525 - 0,02)$	= 12,09 m ²
Kind 1	: $(2,685 - 0,01) * (4,58 - 0,02)$	= 12,20 m ²
Kind 2	: $(2,685 - 0,01) * (4,58 - 0,02)$	= 12,20 m ²
Wohnfläche Obergeschoss:		53,97 m ²

STEFAN BERGFELD DIPL. ING. ARCHITEKT
KÖSTERKAMP 19 - D-33739 BIELEFELDBauvorhaben : Neubau eines Reihenhauses mit Carport - Haus 16
Carl-Severing-Str. / Wohntrasse 3
33649 BielefeldBaubherr : Delta-Bau GmbH & Co. KG
Bielefelder Strasse 70
33803 Steinhagen

6. Wohnflächenberechnung

DACHGESCHOSS

Flur	: $2,168 * (1,00 - 0,01)$	= 2,15 m ²
A.R.	: $(3,67 - 0,01) * (2,416 - 0,01)$ - $(2,47 - 0,01) * 1,192 / 2$	= 6,61 m ²
DU / WC	: $(1,70 - 0,01 - 0,02) * (3,529 - 0,01)$ - $((1,70 - 0,01 - 0,02) * 1,192) / 2$	= 4,89 m ²
Studio	: $(3,27 - 0,01) * (1,90 + 0,01)$ + $(5,47 - 0,02) * (2,669 - 0,01)$ - $((5,47 - 0,02) * 1,192) / 2$	= 22,79 m ²
Wohnfläche Dachgeschoss:		36,64 m ²
Wohnfläche gesamt:		145,13 m ²

6. Nutzflächenberechnung

KELLERGESCHOSS

Flur	: $(2,84 - 0,02) * (2,885 - 0,02)$ - $(2,865 + 0,30 + 0,00) * 1,00$	= 4,61 m ²
Keller 1	: $5,47 * 3,635 + 2,515 * 3,00$	= 27,43 m ²
Keller 2	: $5,47 * 4,69$	= 25,65 m ²
Nutzfläche:		57,69 m ²

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Az els? benyomás

Herzlich willkommen im beliebten Ortsteil Quelle. Diese charmante Doppelhaushälfte wurde ca. 1999 errichtet und befindet sich in einer Wohnsiedlung in idyllischer Lage in Bielefeld-Quelle. Der familiengerechte Grundriss und das junge Baujahr werden Sie begeistern. Durch die Haustür betreten Sie den Eingangsbereich mit direktem Zugang zum Gäste-WC auf der linken und der geräumigen Wohnküche auf der rechten Seite. Weiter finden Sie den hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten. Über das Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss mit Zugang zum Kinderzimmer, einem Vollbad und einem großen Elternschlafzimmer, welches sich ohne großen Aufwand in zwei Kinderzimmer aufteilen ließe, um einen weiteren Raum zu schaffen. Im Dachgeschoss findet sich das großzügige Studio und ein weiteres Kinderzimmer, welches sich ebenfalls optimal als Homeoffice anbieten würde. Zurzeit besteht somit kein Sanierungsstau. Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen! Die angegebene Gesamtwohnfläche von ca. 145,13 m² stammt aus der Wohnflächenberechnung von der Planung des Hauses im Jahre 1999. Abgerundet wird unser Angebot durch einen Vollkeller und ein Carport

VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Részletes felszereltség

WEITERE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE

- + große Terrasse
- + viel Wohnfläche
- + Rollläden
- + Markise
- + Carport
- + Gartenhaus
- + Vollkeller
- + ruhige Lage

VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Minden a helyszínr?!

Quelle ist ein Stadtbezirk im Stadtteil Brackwede der Stadt Bielefeld. Dadurch verfügt es über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Im Westen grenzt Quelle an Steinhagen, im Norden an den Ortsteil Hoberge-Uerentrup des Bielefelder Stadtbezirks Dornberg und im Nordosten an den Stadtbezirk Gadderbaum. Das Stadtzentrum Bielefeld mit seinen Stadtteilen ist durch den Ostwestfalendamm ideal angebunden, genau so wie die Autobahnanschlüsse A33 und A2. Die Nachbarorte Gütersloh, Halle und Steinhagen erreichen Sie über die direkte Verbindung der B61 und B68. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in gepflegter Nachbarschaft. Angrenzend an das Grundstück befindet sich eine öffentliche parkähnliche Anlage. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede sind fußläufig erreichbar.

VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 53.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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.

VP azonosító: 24019034 - 33649 Bielefeld – Quelle

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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