

Bielefeld – Ummeln

Bielefeld-Ummeln: modernes Einfamilienhaus | freistehend | ca. 127 m² Wfl. | Solaranlage | Carport

CODICE OGGETTO: 24019040



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127,79 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 434 m²

CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

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

CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| CODICE OGGETTO | 24019040 |
| Superficie netta | ca. 127,79 m ² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2009 |
| Garage/Posto auto | 1 x Carport, 1 x superficie libera |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 479.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

Dati energetici

| | | | |
|---|-------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo finale di energia | 58.80 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 04.05.2033 | Classe di efficienza energetica | B |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2009 |

CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

La proprietà



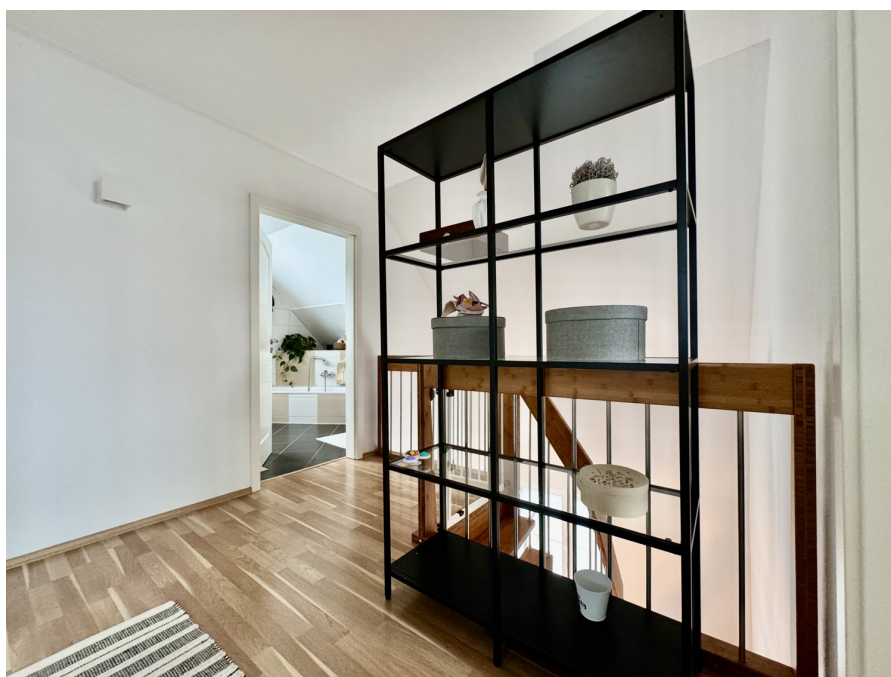
CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

La proprietà



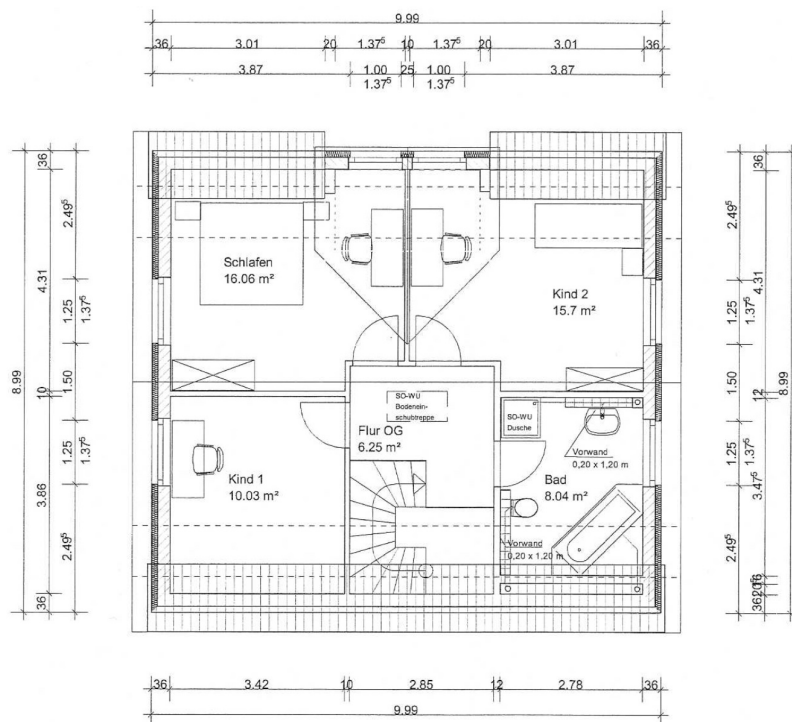
CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

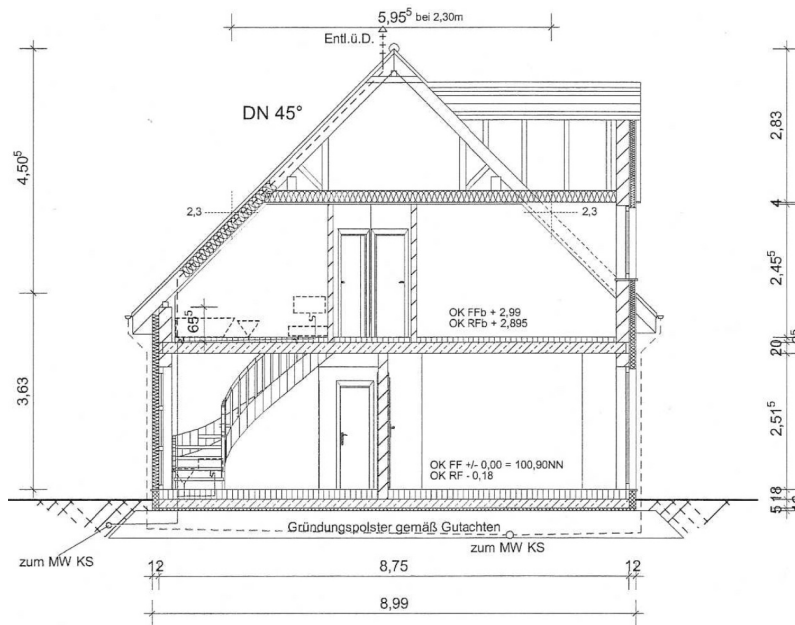
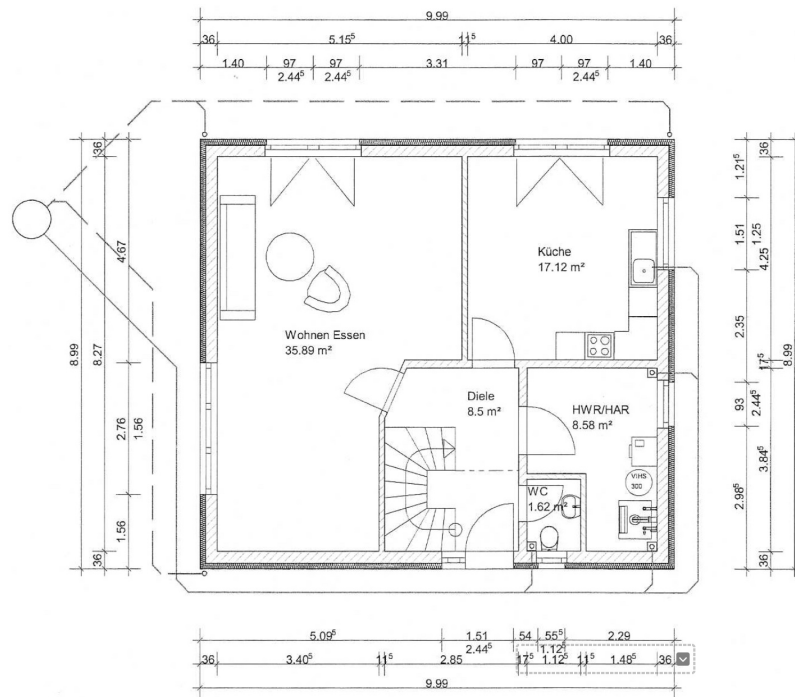
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

Una prima impressione

Herzlich willkommen im beliebten Ortsteil Ummeln. Dieses charmante Einfamilienhaus wurde ca. 2009 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 und der geräumigen Wohnküche. Weiter finden Sie den hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten. Über das Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss mit Zugang zu zwei Kinderzimmern, einem Vollbad und einem großen Elternschlafzimmer. Zurzeit besteht somit kein Sanierungsstau. Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen! Abgerundet wird unser Angebot durch ein Carport!

CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

Dettagli dei servizi

MODERNISIERUNGSSTAND

Mit diesem Modernisierungsstand können Sie rechnen:

1. Erneuerung der Dacheindeckung, Stand ca. 2009
2. Verbesserung Dachdämmung, Stand ca. 2009
3. Wärmedämmung der Außenwände, Stand ca. 2009
4. Modernisierung der Fenster/Türen, Stand ca. 2009, Kunststoff 3-fach Verglasung
5. Modernisierung der Heizungsanlage, Stand ca. 2009, Gas-Zentralheizung
6. Leitungen Strom/Wasser/Abwasser, Stand ca. 2009
7. Modernisierung der Bäder/WC, Stand ca. 2009
8. Innenausbau (Wand/Decke/Boden), Stand ca. 2009
9. Veränderungen am Grundriss, Stand ca. 2009

CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

Tutto sulla posizione

Der Ortsteil Ummeln liegt im Süden der kreisfreien Stadt Bielefeld und gehört zum Stadtbezirk Brackwede, den flächenmäßig größten Stadtteil Bielefelds. Ummeln grenzt an Holtkamp und Quelle und ist aufgrund seiner naturnahen Lage und seiner guten Verkehrsanbindung besonders beliebt bei jungen Familien. Ummeln liegt südwestlich des Teutoburger Waldes auf halbem Wege zwischen den Stadtzentren von Bielefeld und Gütersloh. Der Ortsteil Ummeln verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Mitten durch Brackwede führt die sogenannte Bielefelder Hauptstraße, die Detmolder Straße, die Bielefeld mit dem Regierungssitz Detmold verbindet. Somit sind Sie in alle Richtungen sehr gut angebunden.

CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 58.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. 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.

CODICE OGGETTO: 24019040 - 33649 Bielefeld – Ummeln

Partner di contatto

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

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