

Bielefeld – Großdornberg

Bielefeld-Dornberg: Hochwertiges & ruhiges Wohnen | 3x Balkon | Kamin | ca. 91 m² Wfl. | DG

Número da propriedade: 24019042

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 90,55 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24019042	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 90,55 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1960		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	171.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.06.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	160

Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

O imóvel



Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

O imóvel



Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

O imóvel



Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

O imóvel



Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

O imóvel



Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

O imóvel



Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

O imóvel



Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

O imóvel



Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

O imóvel



Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

O imóvel



Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

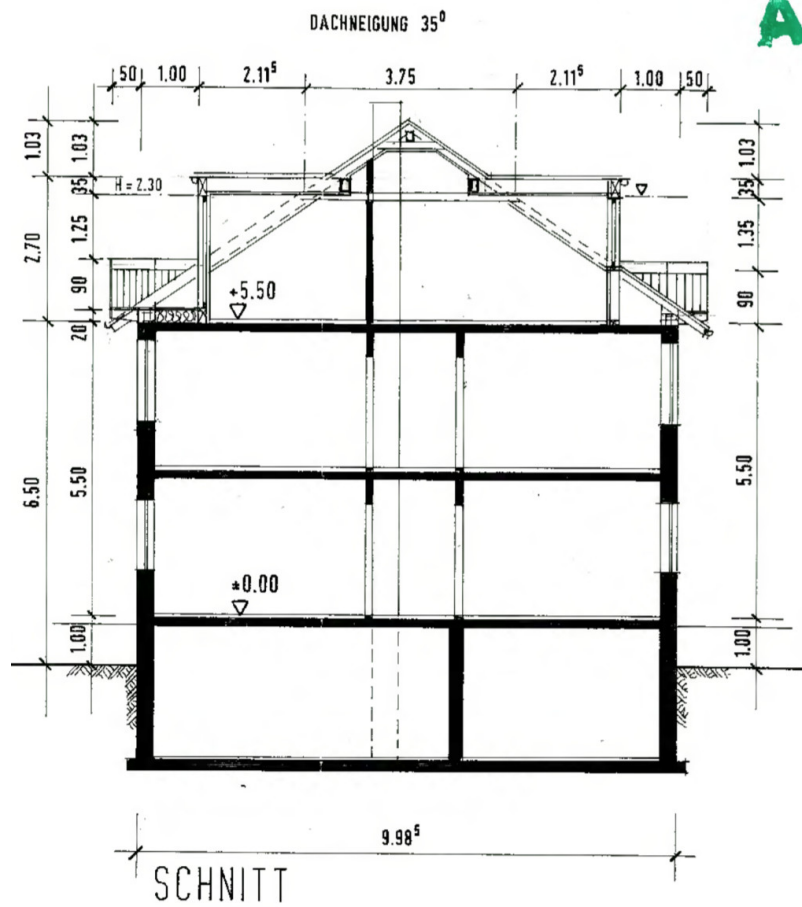
O imóvel

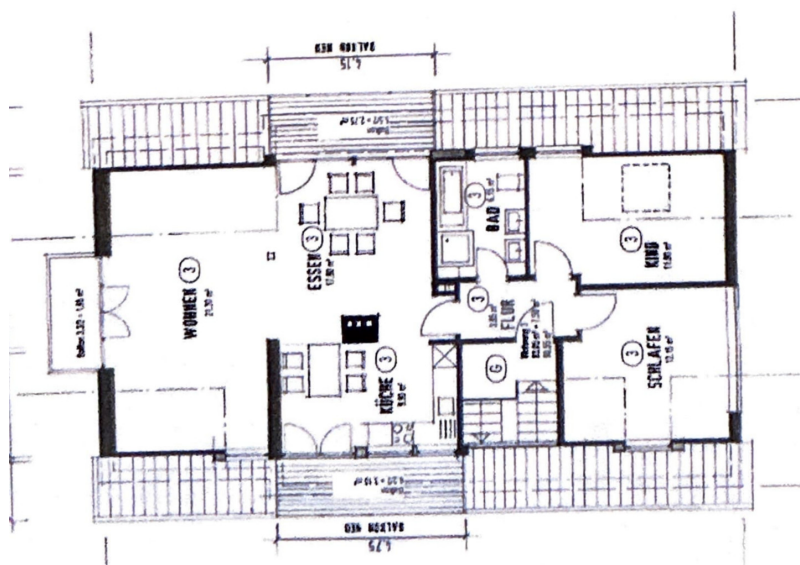


www.von-poll.com

Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine exklusive Eigentumswohnung im beliebten Bielefelder Stadtteil Kirchdornberg. Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 91 m² Wohnfläche ein ganz besonderes Wohnambiente. Im Jahr 2005 wurde die Wohnung vollständig neu aufgebaut, wobei besonders auf hochwertige und nachhaltige Materialien und eine moderne Ausstattung geachtet wurde. Die Dacheindeckung inklusive Dämmung stammt ebenfalls aus dem Jahr 2005 und sorgt für zeitgemäßen Wärmeschutz. 2015 wurden weitere Modernisierungen vorgenommen, darunter neue Fenster sowie eine moderne Eingangstür. Ein absoluter Hingucker in der Wohnung ist der elegante Kamin, der 2022 installiert wurde und für gemütliche Stunden sorgt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über drei Balkone, die einen fantastischen Ausblick in alle Himmelsrichtungen bieten und somit zu jeder Tageszeit lichtdurchflutete Wohnräume garantieren. Das Badezimmer wurde 2023 vollständig neugestaltet und erstrahlt in modernem Design. Ebenso wurde die Zentralheizung auf eine energieeffiziente Gasheizung umgestellt, ebenfalls 2023. Eine hochwertige Einbauküche mit eingelassenem Waschbecken und einer hochwertigen Stein- Arbeitsplatte ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich perfekt in den offenen Wohnbereich ein. Maßangefertigte Einbauschränke im Schlafzimmer bieten zusätzlichen Stauraum und passen sich ideal den Räumlichkeiten an. Ein weiteres Zimmer bietet Platz für ein Büro zur homeoffice-Nutzung oder als Kinderzimmer. Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerabstellraum sowie ein PKW-Stellplatz, welcher für 15.000 Euro erworben werden kann. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per E-Mail!

Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Detalhes do equipamento

HIGHLIGHTS

- + außerordentlich gepflegter Zustand
- + neuwertiges Badezimmer
- + offene Einbauküche mit hochwertiger Stein Arbeitsplatte
- + hochwertiger Parkettboden in allen Räumen (ausgenommen Badezimmer)
- + Kamin eingefasst in Granit (Farbe Labrador schwarz)
- + großes Schlafzimmer mit maßangefertigten Einbauschränken
- + PKW Stellplatz
- + 3 x Balkon zu jeder Sonnenseite

Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Tudo sobre a localização

Unser Immobilienangebot liegt in einer Anliegerstraße im gepflegten Stadtteil Kirchdornberg. Das Leben hier ist ländlich geprägt und bietet Wohnen in schöner, naturnaher Umgebung. Der behagliche Bielefelder Stadtteil ist umgeben von Wiesen, Wäldern und Feldern, die sich bestens für zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Mountainbiken, Wandern, Joggen und Spazierengehen eignen. Mit der Innenstadt von Bielefeld ist Kirchdornberg durch das Liniennetz der Bielefelder Stadtbusse gut vernetzt. So erreichen Sie bequem den Hauptbahnhof mit der perfekten Zug-Verbindung in alle Himmelsrichtungen. Die gute Anbindung an die Autobahnen A2 und A33 führen Sie auf kurzen Wegen zu Ihrem Ziel in das Umland.

Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 171.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 160. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número da propriedade: 24019042 - 33619 Bielefeld – Großdornberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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