

Bielefeld – Heepen

Donnerstag Offene Besichtigung! 17:00 bis 18:30
Uhr - Moderne Lifestylewohnung, inkl. Einbauküche!

Objektnummer: 25040025



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Auf einen Blick

Objektnummer	25040025
Wohnfläche	ca. 113 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 12000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	94.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.08.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns Sie am Donnerstag (07.08) zwischen 17:00 und 18:30 Uhr (auch Ohne Voranmeldung) in der Immobilie begrüßen zu dürfen.

Adresse: Salzufler Str. 1, 33719 Bielefeld-Heepen

Besser könnte die Lage kaum sein. Sie fahren mit dem Fahrstuhl runter und sind sofort „mitten im Leben“.

Neben der Lage überzeugt hier natürlich auch die helle Wohnung, mit großzügig geschnittenen Räumen. Die Wohnung wurde unlängst aufwendig modernisiert und besticht durch ihre helle Ausstattung und bodentiefen Fenstern, in fast allen Räumen. Zudem bietet Sie einen kleinen Balkon, in Süd-/Ost-Ausrichtung.

Aufteilung und Beschreibung:

Über die Wohnungstür gelangen Sie in den hellen Eingangsbereich, welcher durch eine Glasscheibe vom Wohnzimmer abgetrennt ist. Der Eingangsbereich bietet viel Platz für die Garderobe. Zudem gehen von ihm das Gäste-WC, das Wohnzimmer, das Esszimmer und ein Flur ab. Die moderne Küche betreten Sie über das Wohn- oder Esszimmer.

Der genannte Flur führt Sie zu den beiden großen Schlafräumen und das geräumige Duschbad, welches eine Stellmöglichkeit für die Waschmaschine bietet. Einer der beiden Schlafräume gewährt Ihnen Zugang zu einem Abstellraum.

PS: Ein weiterer Abstellraum steht Ihnen, außerhalb der Wohnung, eine Etage höher zur Verfügung. Ebenso ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum.

Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Ausstattung und Details

Die Wohnung wurde erst unlängst aufwendig modernisiert und bietet:

- hellen Parkettboden
- modernes Duschbad
- hochwertige Einbauküche
- bodentiefe Fenster, mit franz. Balkonen
- kleiner Balkon, in Süd-/Ost-Ausrichtung
- viel Stauraum
- Fahrstuhl im Haus
- Pkw-Stellplätze optional

Die neuwertige Einbauküche ist hier bereits im Preis enthalten.

Sie haben zudem die Möglichkeit bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze zu erwerben. Diese haben separate Grundbücher und werden zu je 12.000 € angeboten.

Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Alles zum Standort

Der Tieplatz ist wirklich eine zentrale Lage zum wohlfühlen. Kindergarten, Grund- und Realschule, sowie ein Gymnasium befinden sich in fußläufiger Nähe. Ebenso diverse Einzelhandelsgeschäfte, Bäcker, Eiscafé, Banken, Sportangebote, Ärzte und Supermarkt. Zudem gibt es eine Grünanlage, nur wenige Schritte vom Haus.

Neben der Lebensqualität durch das Umfeld überzeugt außerdem die gute Verkehrsanbindung, in alle Richtungen.

Erkunden Sie die freundliche Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Namenhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, ein vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés sorgen für eine angenehme, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Lebensqualität. Mit dem neuen Einkaufszentrum "Loom" wurde die Innenstadt von Bielefeld auf ein neues Einkaufslevel angehoben.

Wussten Sie es schon? Die naheliegende renommierte Bielefelder Campus-Universität liegt im Ranking unter den weltbesten jungen Hochschulen!

Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2030.
Endenergiebedarf beträgt 94.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com