

Bielefeld – Gellershagen

# Bielefeld-Gellershagen: Wohnen am Bultkamp Park | EG | ca. 91 m<sup>2</sup> WFL | Terrasse | 3 ZKB | Stellplatz

Número de propiedad: 240190201.1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91,35 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## De un vistazo

Número de propiedad	240190201.1	Precio de compra	399.000 EUR
Superficie habitable	ca. 91,35 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	a estrenar
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2025	Características	Terraza
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 7500 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propiedad



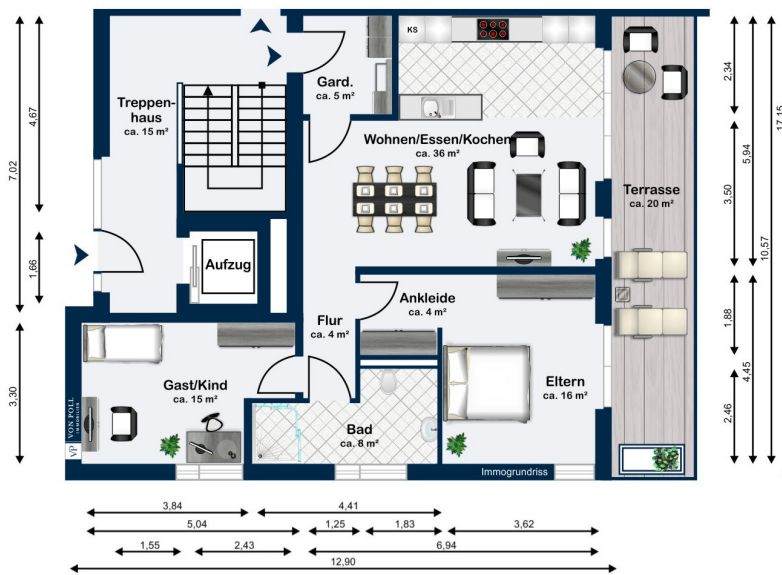
Número de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## La propiedad

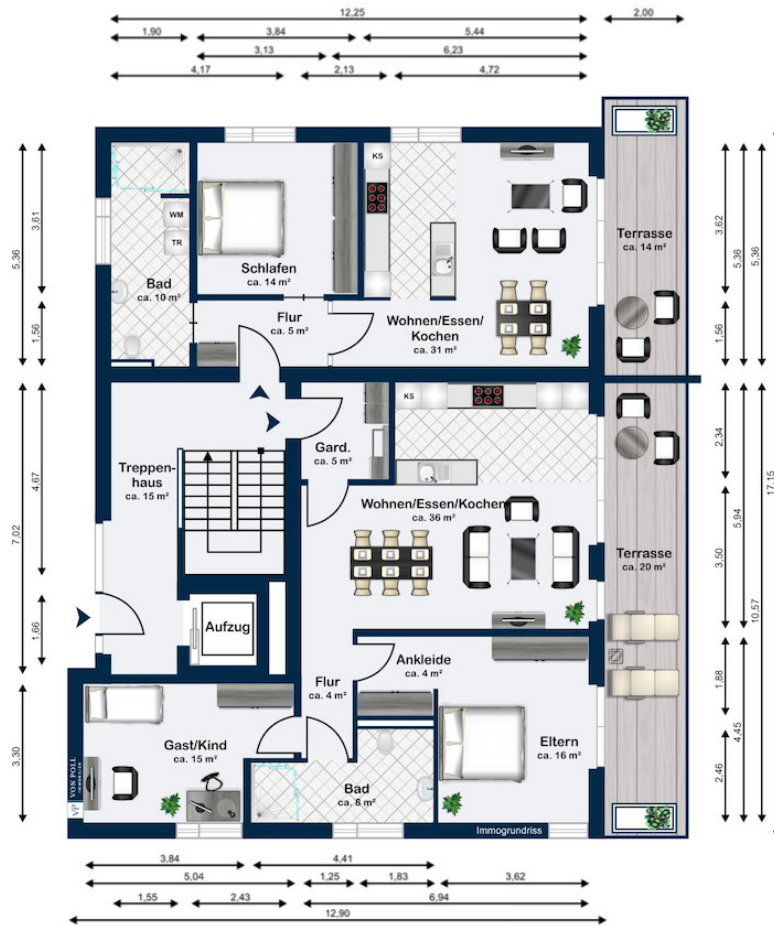


Número de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

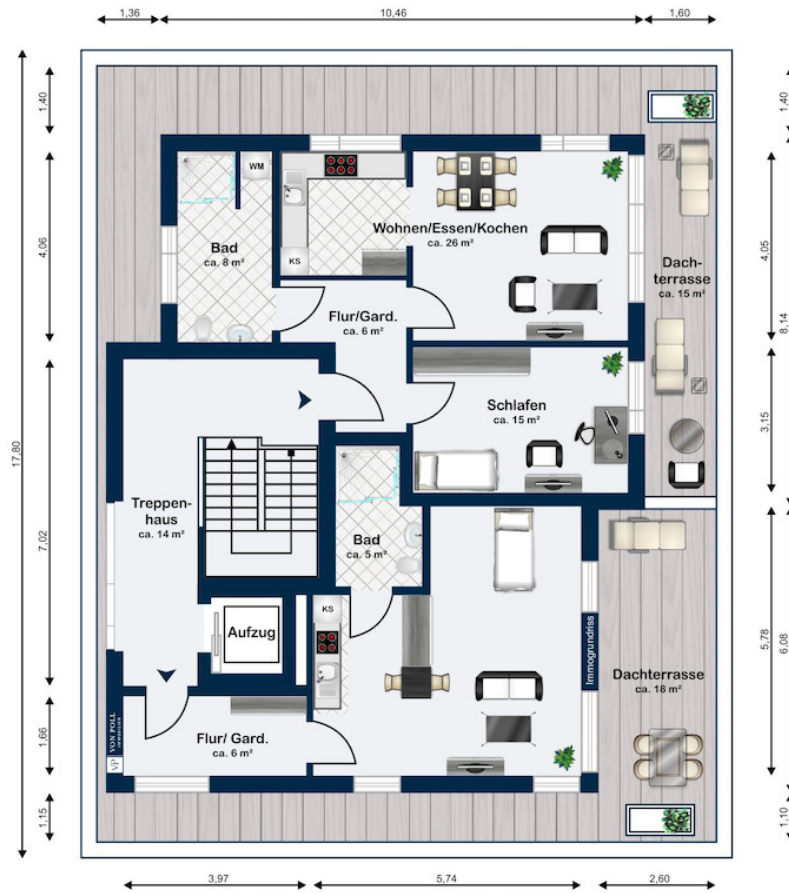
## Planos de planta











Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen dieses Neubauprojekt vorstellen zu dürfen: Eine exklusive Wohnanlage auf einem ruhigen Grundstück mit Blick in den Bultkamp Park. Insgesamt entstehen hier 3 Häuser mit jeweils 6 hochwertigen Eigentumswohnungen. Dieses Projekt bietet verschiedene Wohnungsgrößen mit durchdachten Grundrissen von ca. 53 m<sup>2</sup> bis ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche und variierender Zimmeranzahl von 1 bis 3 Zimmern.

**BESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNG | HAUS 1 | WOHNUNG 1 | ERDGESCHOSS LINKS** Diese Wohnung befindet sich im Haus 1 im Erdgeschoss, Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und eine offene Wohnküche mit Esszimmer und Lounge- Bereich. Auf der angrenzenden Terrasse mit kleinem Garten können Sie mit der Familie oder Freunden die Sonnenstunden ausgiebig genießen und sich an der Ruhe dieser hochwertigen Wohnlage erfreuen. Für eine nachhaltige Wärmeversorgung und Ressourcen schonendes Wohnen ist eine hocheffiziente Luft-Wärmepumpe sowie eine Solarthermie-Anlage vorgesehen. Alle Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Die genaue Ausstattung dieses Projektes können Sie der Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen. Diese Unterlagen senden wir Ihnen auf Anforderung gerne zu. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

Número de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Detalles de los servicios

### RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- + Abstell- und Hauswirtschaftsraum
- + Terrasse mit 20 m<sup>2</sup> Größe (mit 25 % angerechnet)

### ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

- + 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
- + elektrische ALU-Rolläden in allen Räumen (mit Ausnahme der Fluchtfenster)
- + Design-Vinyl Boden mit Eiche natur in allen Räumen
- + helles und modern ausgestattetes Bad mit hochwertigen Sanitärobjekten
- + bodengleiche Dusche, Wand- und Bodenfliesen in großen Formaten

### TECHNIK

- + hocheffiziente Luft-Wärmepumpe mit zentraler Warmwassererzeugung
- + Solarthermie
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Video-Türsprechanlage

### AUSSENBEREICH

- + Stellplätze können zusätzlich erworben werden

Número de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Todo sobre la ubicación

Der Bielefelder Stadtteil Gellershagen gehört zum Stadtbezirk Schildesche. Die weiträumigen Parkanlagen und Grünzüge des Stadtteils verbinden Gellershagen bis zum Obersee in Schildesche und zum Teutoburger Wald mit den bekannten Naherholungszielen. Diese fahrradfreundliche Umgebung verlockt dazu, das Auto öfter mal stehen zu lassen. Gellershagen ist mit dem Bielefelder Stadtbus moBiel und per Straßenbahn gut vernetzt. Zu den unbestreitbaren Vorteilen gehören neben der guten Erreichbarkeit der Innenstadt sicher auch die Nähe zum Campus der Bielefelder Universität.

Número de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Otros datos

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 de propiedad: 240190201.1 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)