

Bielefeld – Quelle

# Bielefeld-Quelle: Stilvolles EFH mit viel Platz! | Grundwasser - Wärmepumpe | ca. 206 m<sup>2</sup> Wfl.

CODICE OGGETTO: 25019011

Neuvorstellung



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

PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205,98 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 472 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

- 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: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25019011                  |
| Superficie netta    | ca. 205,98 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 5                         |
| Camere da letto     | 3                         |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 2009                      |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 850.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda       | ca. 76 m <sup>2</sup>                                                     |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile                   |

CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       |
| Riscaldamento                           | Elettro           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 26.05.2035        |
| Fonte di alimentazione                  | Calore geotermico |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 24.50 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2008                |

CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La proprietà



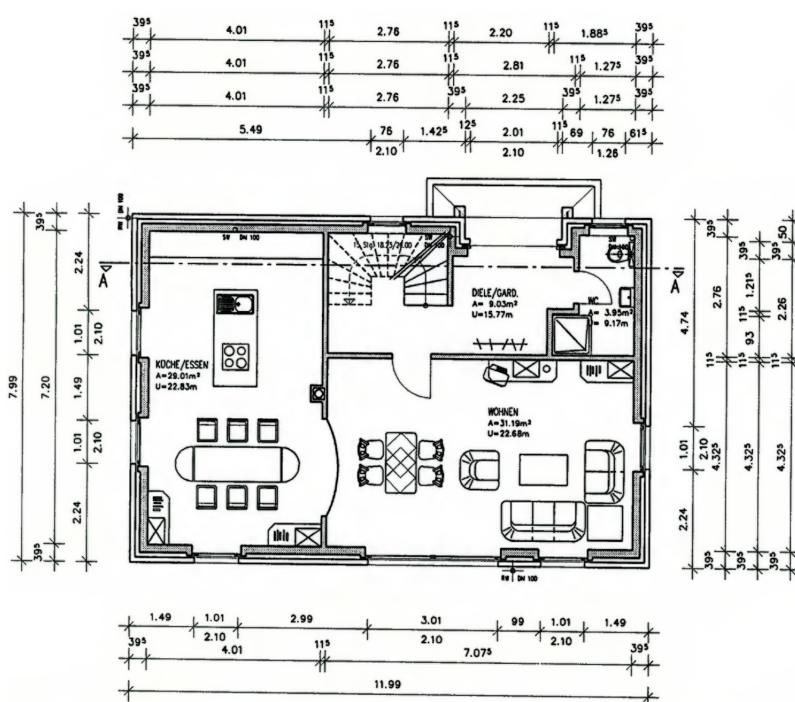
CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

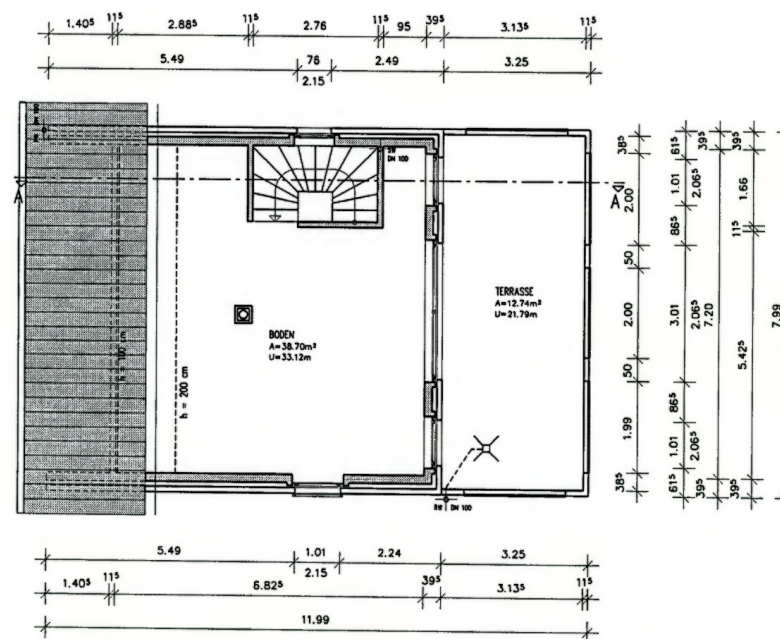
## La proprietà

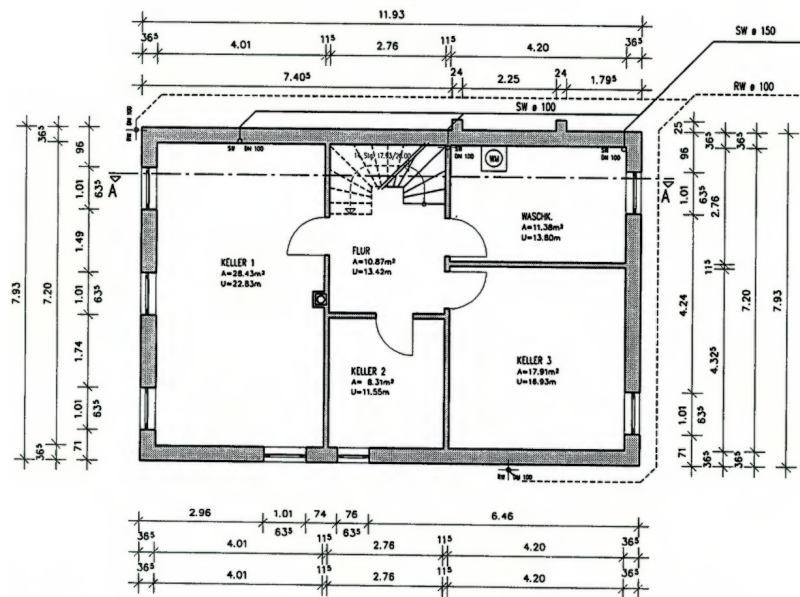


CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## 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: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle**

## Una prima impressione

In attraktiver Lage von Bielefeld-Quelle, eingebettet in ein familienfreundliches Wohngebiet aus dem Jahr 2009, steht dieses moderne Einfamilienhaus auf einem ca. 472?m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet eine ruhige und zugleich zentrale Wohnlage. Das Haus wurde im Jahr 2009 errichtet und laufend modernisiert. Zu den Highlights zählen ein nachträglich angebauter Wintergarten mit Zugang zum Garten, ein Kamin im Wohnbereich, eine große Dachterrasse mit Whirlpool sowie eine Photovoltaikanlage mit 16 Modulen. Eine moderne Wallbox für E-Mobilität ist bereits installiert und im Kaufpreis enthalten. Die Beheizung erfolgt über eine besonders effiziente Grundwasser-Wärmepumpe des Typs Viessmann Vitocal 300. In Kombination mit einer Fußbodenheizung auf allen Etagen – inklusive Dachgeschoss und Kellergeschoss – ergibt sich ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Heizsystem mit sehr guten Verbrauchswerten. Die Nutzung des konstant temperierten Grundwassers sorgt dabei für eine besonders hohe Effizienz über das ganze Jahr. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Gäste-WC. Daran schließt sich das Treppenhaus an, das ins Ober- und Kellergeschoss führt. Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich ist offen gestaltet und verfügt über einen Kamin sowie direkten Zugang in den Wintergarten. Die moderne Einbauküche ist im Preis inbegriffen. Das Obergeschoss bietet zwei Kinderzimmer mit ca. 15?m<sup>2</sup> und 19?m<sup>2</sup> sowie ein geräumiges Hauptbadezimmer und das Elternschlafzimmer. Im Dachgeschoss liegt ein großzügiger, offener Raum mit integrierter Sauna und direktem Zugang zur großen Dachterrasse. Die große Dachterrasse bietet mit Whirlpool und der Möglichkeit zur Beschattung durch ein Sonnensegel einen komfortablen Rückzugsort an warmen Tagen. Der Keller ist voll ausgebaut und bietet neben Stauraum ausreichend Platz für ein Homegym oder andere Nutzungsmöglichkeiten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail.

CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Dettagli dei servizi

### HIGHLIGHTS

- + modernes Design
- + beliebte und ruhige Lage
- + hohe Anzahl an Zimmern und Bädern
- + hochwertige Ausstattung
- + Fußbodenheizung von Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss
- + Kamin
- + Photovoltaik + Wallbox
- + Grundwasser - Wärmepumpe

**CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle**

## Tutto sulla posizione

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 einem gepflegter Neubaugebiet. Angrenzend an das Grundstück befindet sich der Friedhof Quelle. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede sind fußläufig erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 24.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

**CODICE OGGETTO: 25019011 - 33649 Bielefeld – Quelle**

## Partner di contatto

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

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

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)