**Bielefeld – Gellershagen**

# Bielefeld-Gellershagen: Wohnen am Bultkamp Park | EG | ca. 63 m² WFL | Terrasse | 2 ZKB | Stellplatz

***Objektnummer: 240190201.2***

**KAUFPREIS:** 288.243 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 63,35 m² • **ZIMMER:** 2

**Objektnummer: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**


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

**Objektnummer: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 240190201.2 |
| Wohnfläche | ca. 63,35 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2025 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 7500 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 288.243 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse |

**Objektnummer: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fussbodenheizung | Energieinformationen | KEIN |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe | | |

**Objektnummer: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

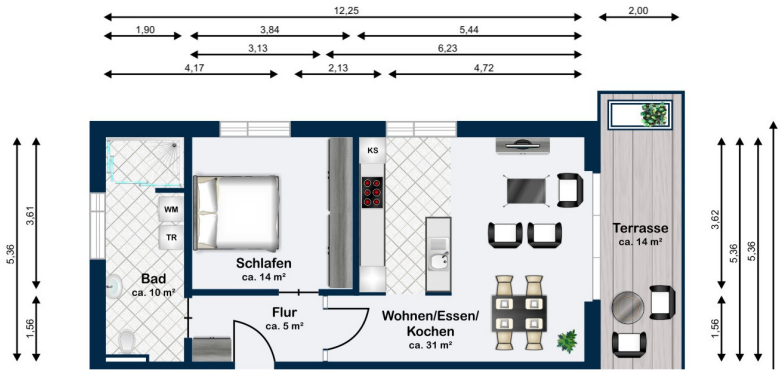
# Die Immobilie

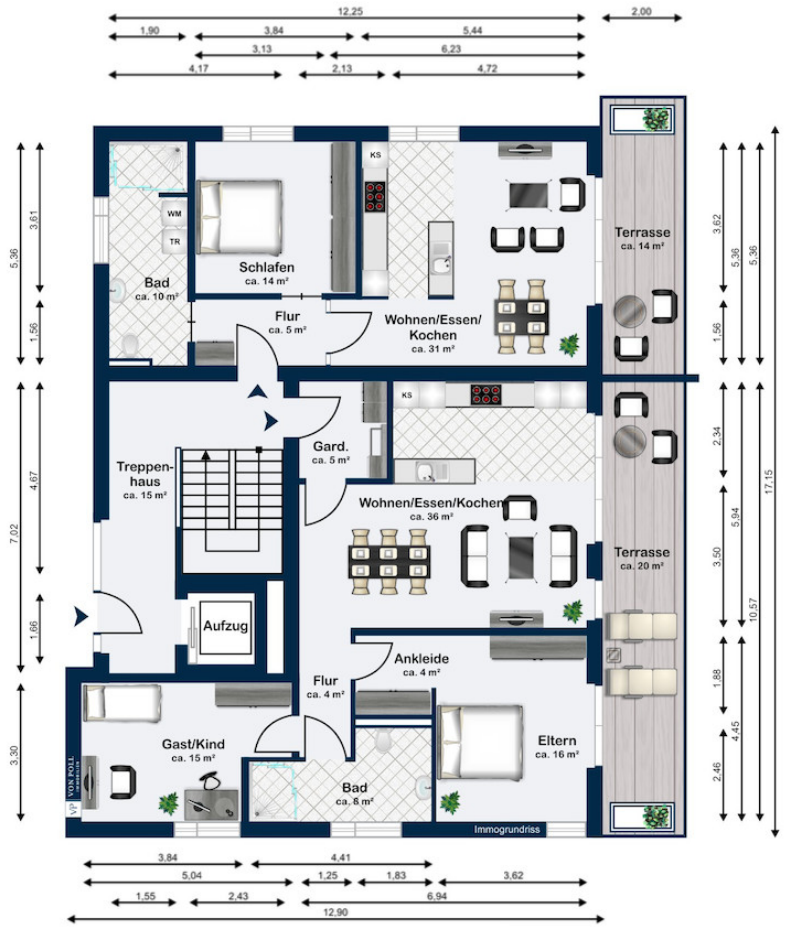
**Objektnummer: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

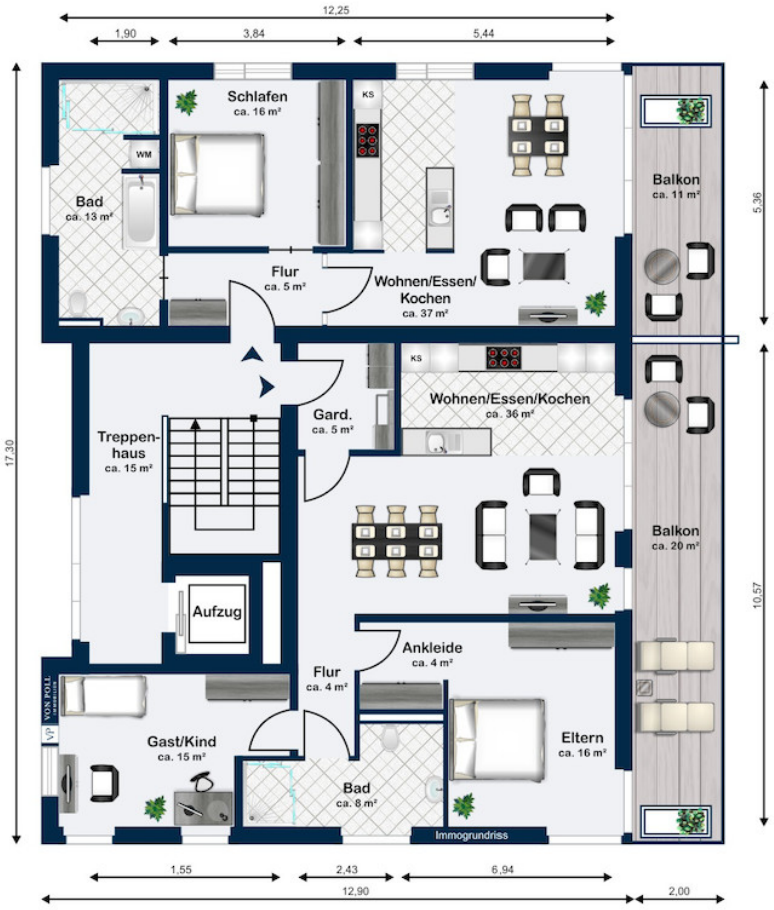
# Die Immobilie

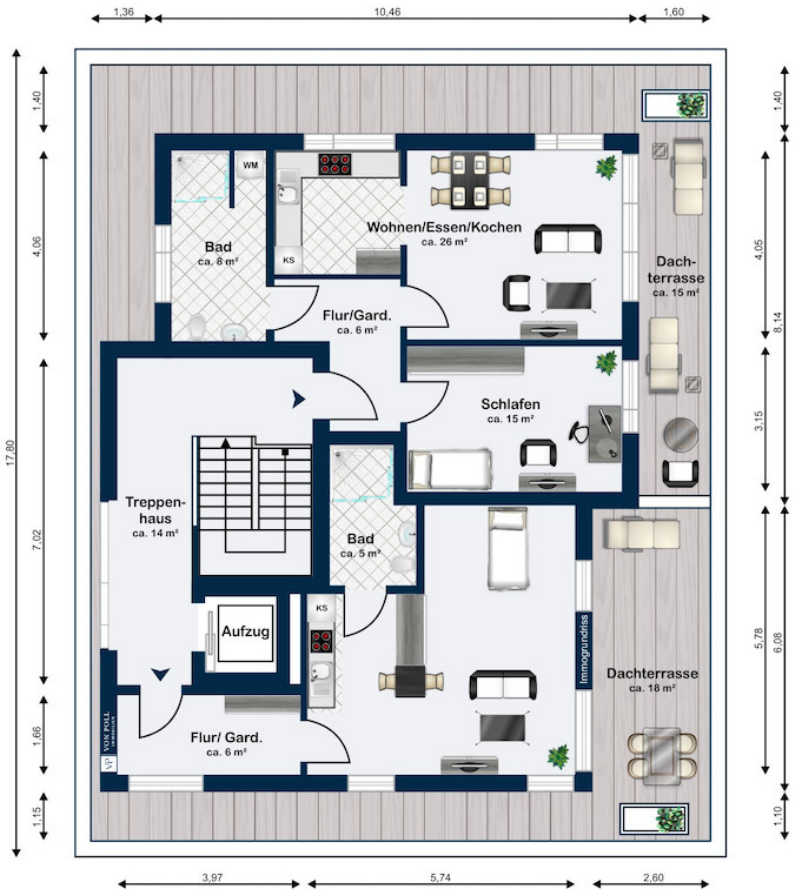
**Objektnummer: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

# Grundrisse




12,25
2,00
1,90
3,84
5,44
3,13
6,23
4,17
2,13
4,72
WM
TR
Bad
ca. 10 m²
Schlafen
ca. 14 m²
KS
Flur
ca. 5 m²
Wohnen/Essen/
Kochen
ca. 31 m²
Terrasse
ca. 14 m²
Gard.
ca. 5 m²
Treppen-
haus
ca. 15 m²
Wohnen/Essen/Kochen
ca. 36 m²
Terrasse
ca. 20 m²
Aufzug
Ankleide
ca. 4 m²
Flur
ca. 4 m²
Gast/Kind
ca. 15 m²
Eltern
ca. 16 m²
Bad
ca. 8 m²
Immogrundriss
5,36
3,61
1,56
4,67
7,02
1,66
3,30
3,62
5,36
5,36
1,56
2,34
5,94
3,50
10,57
17,15
1,88
4,45
2,46
3,84
4,41
5,04
1,25
1,83
3,62
1,55
2,43
6,94
12,90


12,25
1,90
3,84
5,44
17,30
Schlafen
ca. 16 m²
KS
WM
Bad
ca. 13 m²
Flur
ca. 5 m²
Wohnen/Essen/
Kochen
ca. 37 m²
Balkon
ca. 11 m²
5,36
KS
Wohnen/Essen/Kochen
ca. 36 m²
Gard.
ca. 5 m²
Treppen-
haus
ca. 15 m²
Balkon
ca. 20 m²
10,57
Aufzug
Ankleide
ca. 4 m²
Flur
ca. 4 m²
Gast/Kind
ca. 15 m²
Eltern
ca. 16 m²
Bad
ca. 8 m²
Immogrundriss
1,55
2,43
6,94
12,90
2,00




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: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

# Ein erster Eindruck

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 m² bis ca. 91 m² Wohnfläche und variierender Zimmeranzahl von 1 bis 3 Zimmern.

BESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNG | HAUS 1 | WOHNUNG 2 | ERDGESCHOSS RECHTS
Diese Wohnung befindet sich im Haus 1 im Erdgeschoss, Sie verfügt über ein 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.

**Objektnummer: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

# Ausstattung und Details

RAUMAUFTEILUNG
+ grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
+ Schlafzimmer
+ Badezimmer mit Dusche
+ Terrasse mit 14 m² Größe (mit 25 % angerechnet)

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG
+ 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
+ elektrische ALU-Rolladen 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

**Objektnummer: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

# Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: 240190201.2 - 33613 Bielefeld – Gellershagen**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 33602 Bielefeld
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com