Bielefeld – Gellershagen

Bielefeld-Gellershagen: NEUBAU Maisonettewohnung | DG | 3 Zimmer | ca. 113 m² | Terrasse| Stellplatz

Property ID: 25019001.6

PURCHASE PRICE: 588.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 113 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

At a glance

Property ID	25019001.6
Living Space	ca. 113 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	588.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property

Property ID: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

The property

Property ID: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Floor plans

Übersicht - Stand der Vermarktung - NEUBAU Eigentumswohnungen Am Brodhagen 73, Bielefeld

Wohnung	Geschoss / Lage	Aufteilung	Wohnfläche	angerechnete Fläche Terrasse, Loggia, Dachterrasse (zu 50% angerechnet)	Kaufpreis	Verfügbarkeit
WE 1	EG links	3 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Terrasse	88,27 m²	8,25 m²	459.004 €	FREI
WE 2	EG rechts	4 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Terrasse	111,22 m²	8,25 m²	578.344 €	FREI
WE 3	OG links	3 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Loggia	87,47 m²	7,45 m²	454.844 €	FREI
WE 4	OG rechts	4 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Loggia	110,42 m²	7,45 m²	574.184 €	FREI
WE 5	DG links	2 Zimmer, Bad, Gäste-WC, 2 Abstellräume, Dachterrasse	90,65 m²	6,96 m²	471.380 €	FREI
WE 6	DG rechts	3 Zimmer, Bad, Gäste-WC, 2 Abstellräume, Dachterrasse	113,25 m²	6,96 m²	588.900 €	FREI
ST 1	Nord-Ost-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI
ST 2	Süd-West-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI
ST 3	Süd-West-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI
ST 4	Süd-West-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI
ST 5	Süd-West-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI
ST 6	Süd-West-Seite	Aussen-Stellplatz			10.000 €	FREI

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

A first impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses Neubauprojekt vorstellen zu dürfen: Eine exklusive Wohnanlage auf einem ruhigen Grundstück mit Blick in den Gellershagenpark. BESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNG | WOHNUNG 6 | DACHGESCHOSS RECHTS Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss, Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein Gäste-WC und eine offene Wohnküche mit Esszimmer und Lounge- Bereich. Auf der angrenzenden Dachterrasse können Sie mit der Familie oder Freunden die Sonnenstunden ausgiebig genießen und sich an der Ruhe dieser hochwertigen Wohnlage erfreuen. Auf der zweiten Ebene der Wohnung befindet eine Empore mit abgetrenntem Hauswirtschaftsraum. Für eine nachhaltige Wärmeversorgung und Ressourcen schonendes Wohnen ist eine hocheffiziente Luft-Wärmepumpe 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.

Property ID: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Details of amenities

RAUMAUFTEILUNG
+ grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
+ Schlafzimmer
+ Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
+ Badezimmer mit Dusche und Badewanne
+ Gäste-WC
+ Dachterrasse mit ca. 14 m² Größe (mit 50 % angerechnet)
+ Empore
+ Hauswirtschaftsraum
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
+ Fußbodenheizung in allen Räumen
+ Video-Türsprechanlage
AUSSENBEREICH
+ Stellplätze können zusätzlich erworben werden

Property ID: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

All about the location

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.

Property ID: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Other information

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.

Property ID: 25019001.6 - 33613 Bielefeld – Gellershagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com