

Bielefeld – Brackwede

# Bielefeld-Brackwede: vermietete Wohnung | 1,5 Zimmer | 57,31 m<sup>2</sup> WFL | Terrasse | TG-Stellplatz

**CODICE OGGETTO: 25019004**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 114.620 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57,31 m<sup>2</sup> • VANI: 1.5**

**CODICE OGGETTO: 25019004 - 33647 Bielefeld – Brackwede**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25019004 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25019004	Prezzo d'acquisto	114.620 EUR
Superficie netta	ca. 57,31 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	1.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1970		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25019004 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	88.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.09.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

CODICE OGGETTO: 25019004 - 33647 Bielefeld – Brackwede

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25019004 - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Brackwede. Die Immobilie wurde im Jahr 1977 erbaut. Die gute Lage im Stadtteil Brackwede gewährleistet eine umfassende Infrastruktur und bietet zahlreiche Vorteile zum Leben und Arbeiten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und unterteilt sich in einen großen Koch- und Wohnbereich mit anschließender Terrasse, ein Schlafzimmer sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche. Ein Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerraum sind ebenfalls vorhanden. Ein Tiefgaragen-Stellplatz ist im Preis enthalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

**CODICE OGGETTO: 25019004 - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Dettagli dei servizi

### HIGHLIGHTS

- + gute Lage im Stadtteil Brackwede
- + Terrasse vorhanden
- + gute Vermietbarkeit (derzeit vermietet)

**CODICE OGGETTO: 25019004 - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Tutto sulla posizione

Brackwede liegt im Südwesten von Bielefeld und bietet diverse Freizeitmöglichkeiten. Aber auch Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel und viele Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor Ort. Die Bielefelder Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto und mit der ÖPNV (Straßenbahn Linie 1) zu erreichen. Gute Verkehrsanbindungen ins Umland, bieten die Autobahnen A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

Erkundigen Sie von hier die freundliche und aufgeschlossene 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. Genießen Sie das Leben in der Region!

**CODICE OGGETTO: 25019004 - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.9.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.  
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 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.

**CODICE OGGETTO: 25019004 - 33647 Bielefeld – Brackwede**

## 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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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