

Bielefeld – Altenhagen

# Bielefeld-Altenhagen: gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage! 89 m<sup>2</sup> | Garage

CODICE OGGETTO: 25019016



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

PREZZO D'ACQUISTO: 355.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 661 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen**

- 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: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25019016
Superficie netta	ca. 89 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	355.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.01.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La proprietà



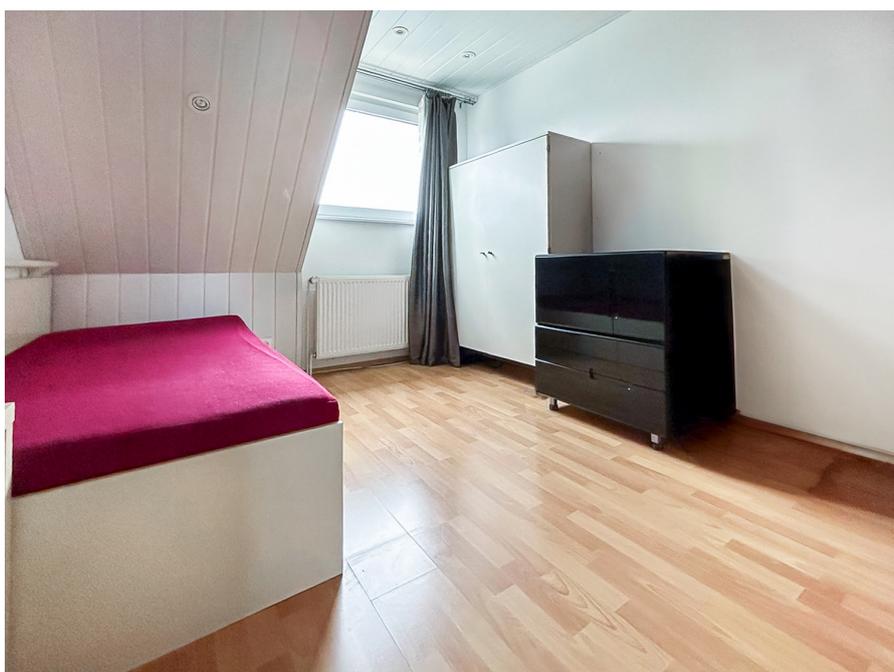
CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La proprietà



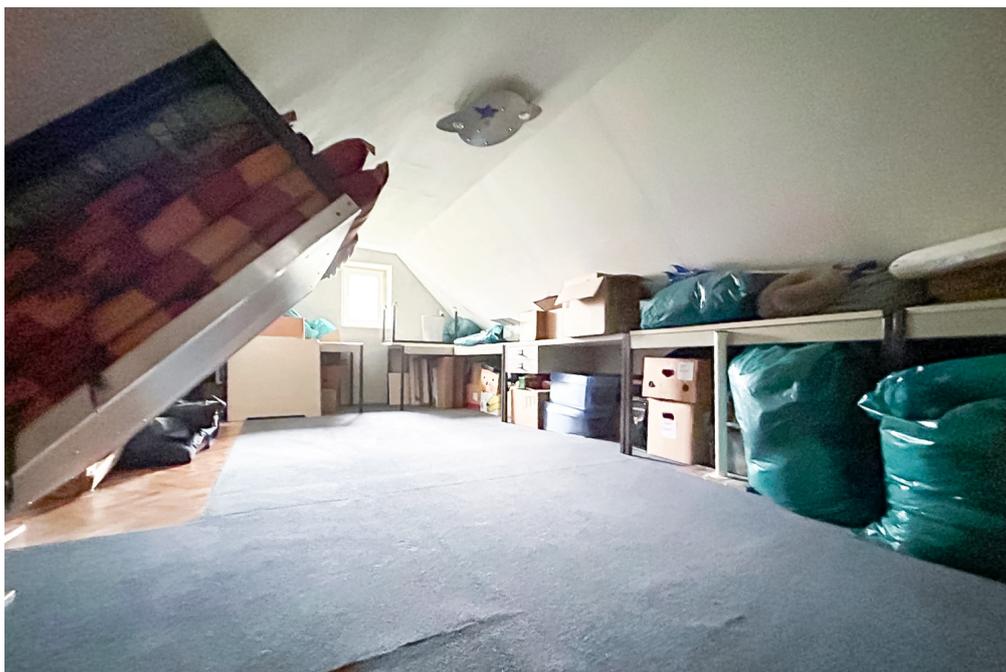
CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La proprietà

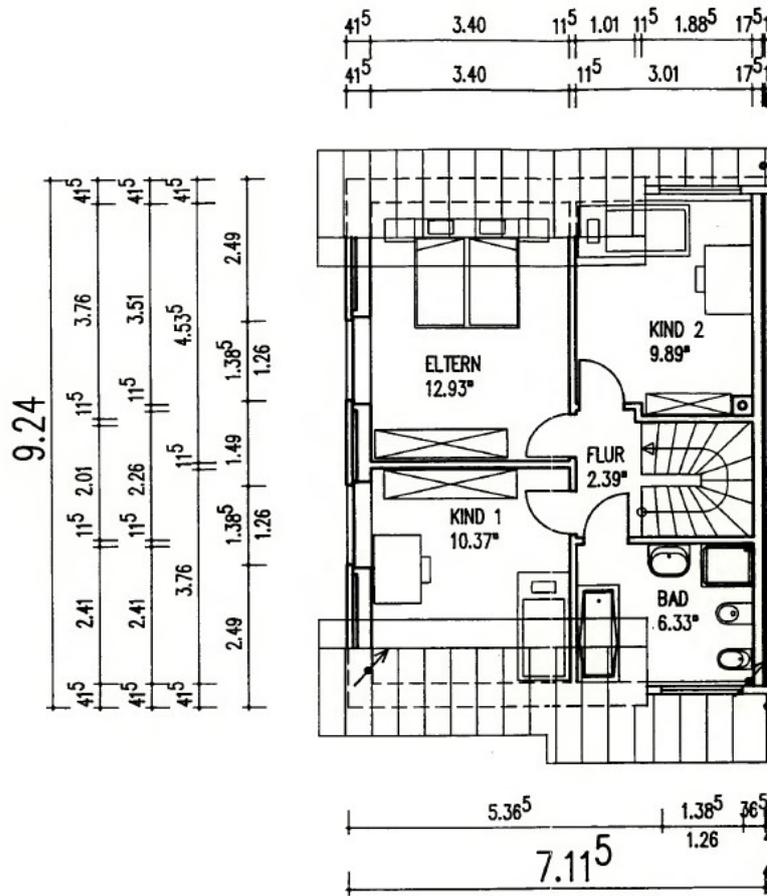


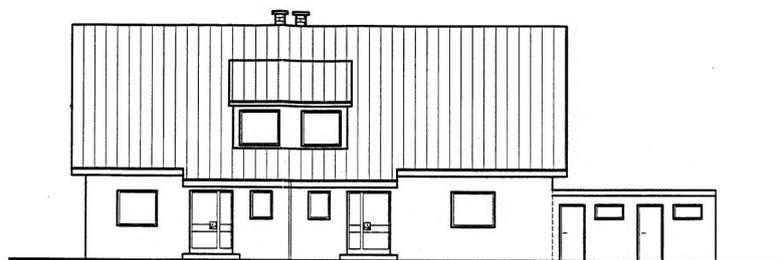
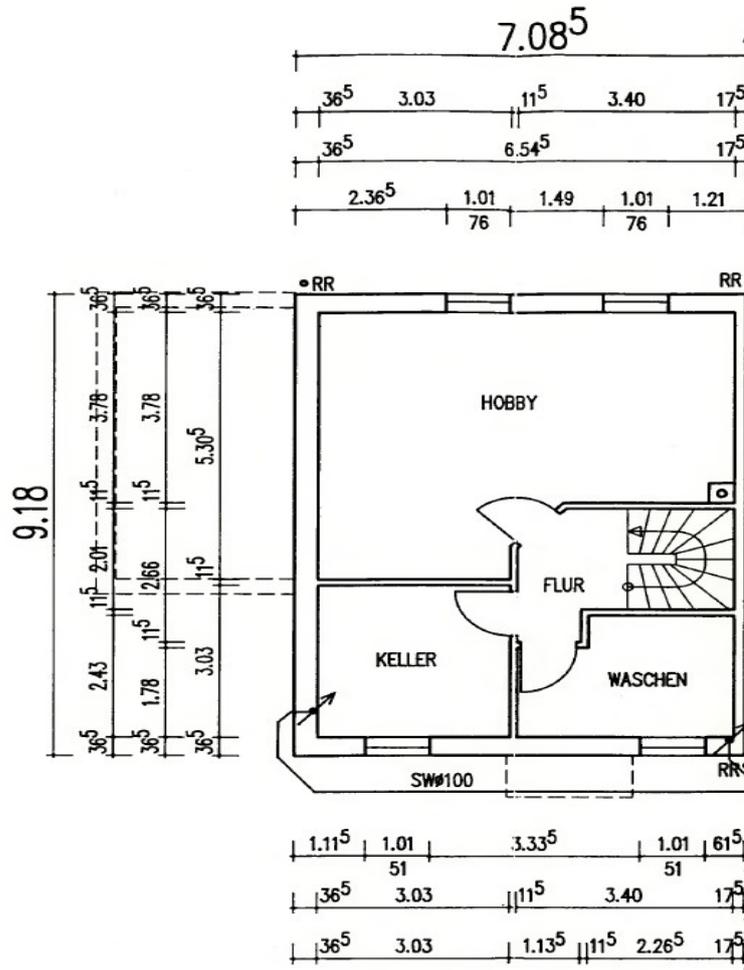
CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen

## La proprietà



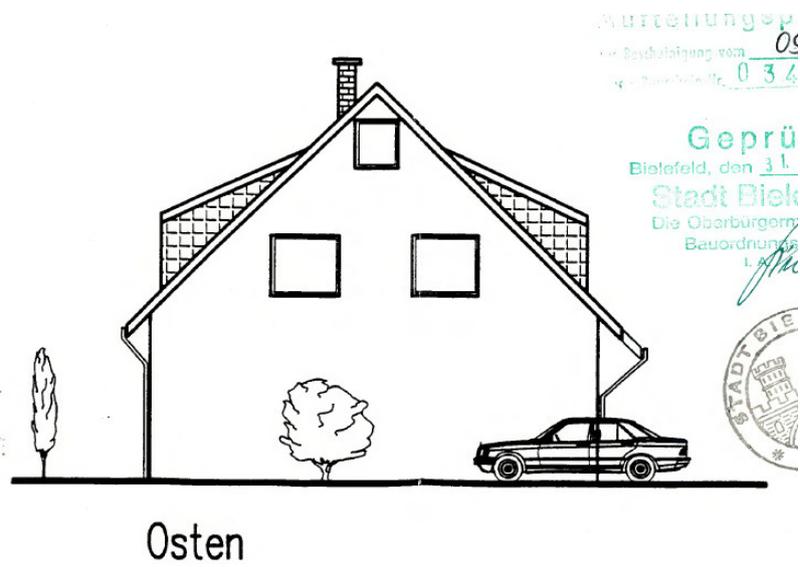
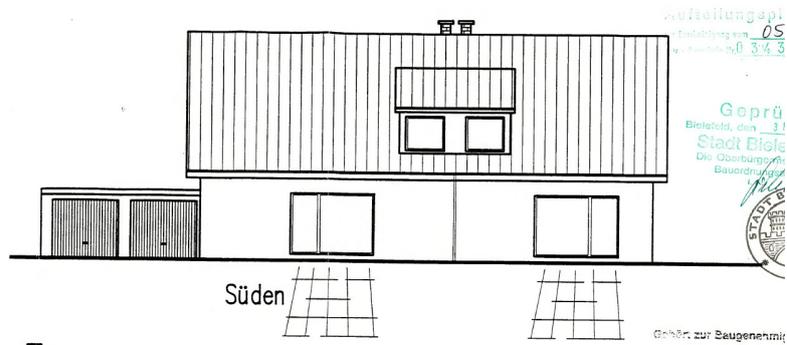


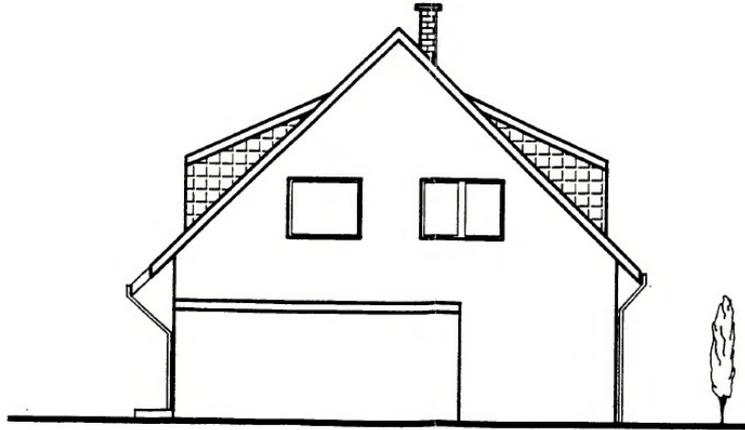




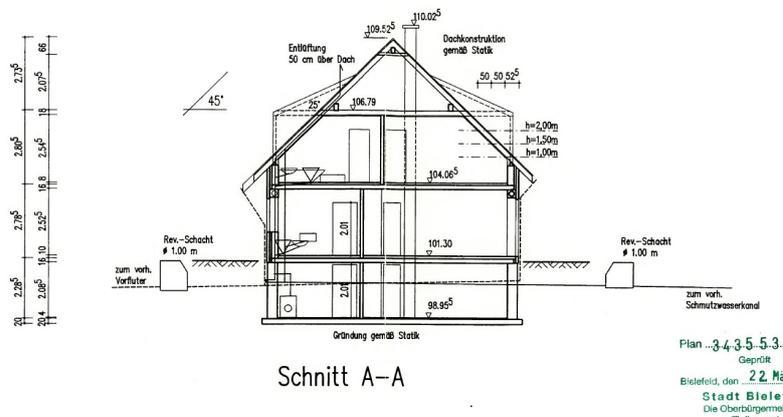
Norden

Grundbuch von: Altenhagen





Westen



Schnitt A-A

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: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen**

## Una prima impressione

In einer ruhigen Anliegerstraße mit freundlicher Nachbarschaft bietet diese Doppelhaushälfte viel Potenzial für die neuen Bewohner.

Das Erdgeschoss ist unterteilt in das große Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse. Desweiteren befinden sich die geräumige Küche und ein Gäste-WC auf dieser Ebene

Im Dachgeschoss befinden sich 1 Schlafzimmer und 2 mögliche Kinderzimmer sowie das Badezimmer.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Eine Garage befindet sich ebenso auf dem Grundstück.

Haben wir ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen! Bitte nehmen Sie dazu Kontakt mit uns auf!

**CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen**

## Dettagli dei servizi

Diese Aufteilung der Immobilie erwartet Sie:

### KELLERGESCHOSS

- Vollunterkellert

### ERDGESCHOSS

- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Gäste WC
- Terrasse
- Garage

### DACHGESCHOSS

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer

### SPITZBODEN

- Abstellfläche

**CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen**

## Tutto sulla posizione

Altenhagen grenzt direkt an die A2 und wird vom Ostring tangiert. Durch die regelmäßig verkehrenden Stadtbusse des öffentlichen Nahverkehrs moBiel ist Altenhagen gut mit der Bielefelder City und dem Hauptbahnhof vernetzt.

Eine Grundschule, mit integrierter Offener Ganztagschule befindet sich in Altenhagen. Weiterführende Schulen müssen in Heepen oder im Bielefelder Stadtgebiet besucht werden. Um die Betreuung der ganz kleinen Bewohner Altenhagens kümmert sich ein Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt.

Das Stadtzentrum von Bielefeld erreichen Sie mit dem PKW in ca. 15 Minuten.

Die besondere Stärke dieser Lage ist die schnelle Anbindung an die A2. Der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist in 35 Minuten zu erreichen, die Verbindung zum Airport Hannover beträgt ca. 60 Minuten.

Das gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist von weiteren Einfamilienhäusern umgeben.

**CODICE OGGETTO: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

### 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: 25019016 - 33729 Bielefeld – Altenhagen**

## 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)