Bielefeld – Quelle

Bielefeld-Quelle: NEUBAU-MFH KfW 40 | 5 Wohneinheiten | ca. 598 m² Wohnfläche | Tiefgarage

Objektnummer: 24019009

KAUFPREIS: 2.538.738 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 597,35 m² • **GRUNDSTÜCK:** 877 m²

Objektnummer: 24019009 - 33649 Bielefeld – Quelle

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

Objektnummer: 24019009 - 33649 Bielefeld – Quelle

Auf einen Blick

Objektnummer	24019009
Wohnfläche	ca. 597,35 m²
Baujahr	2025
Stellplatz	7 x Tiefgarage

Kaufpreis	2.538.738 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 597 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24019009 - 33649 Bielefeld – Quelle

Auf einen Blick: Energiedaten

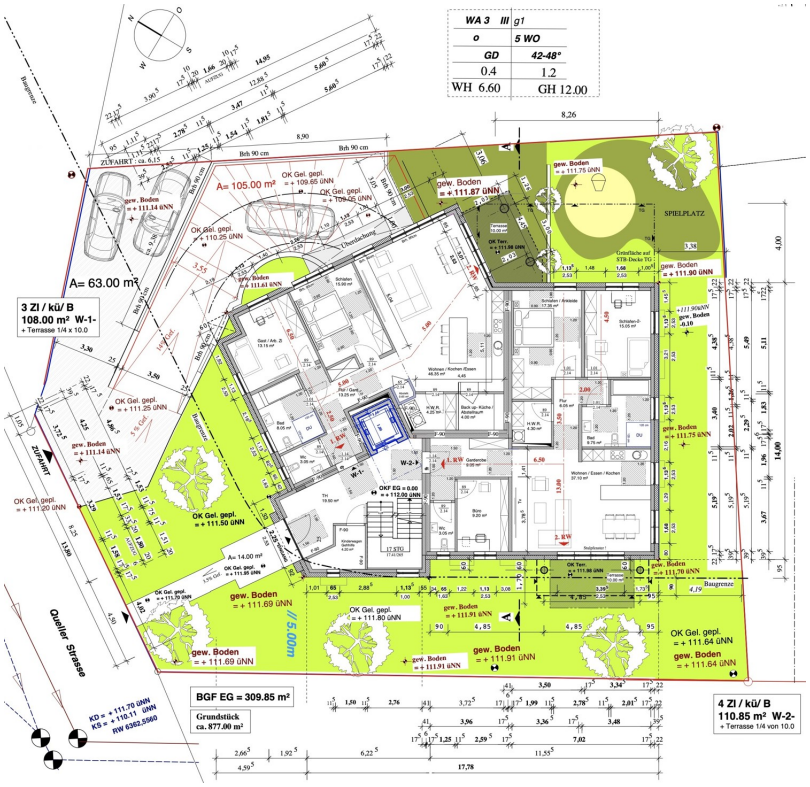
Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

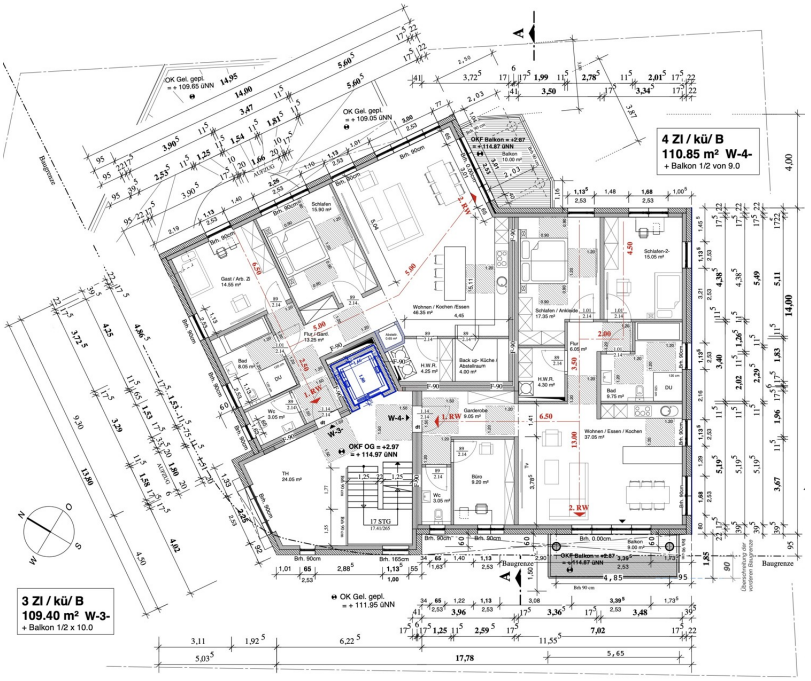
Objektnummer: 24019009 - 33649 Bielefeld – Quelle

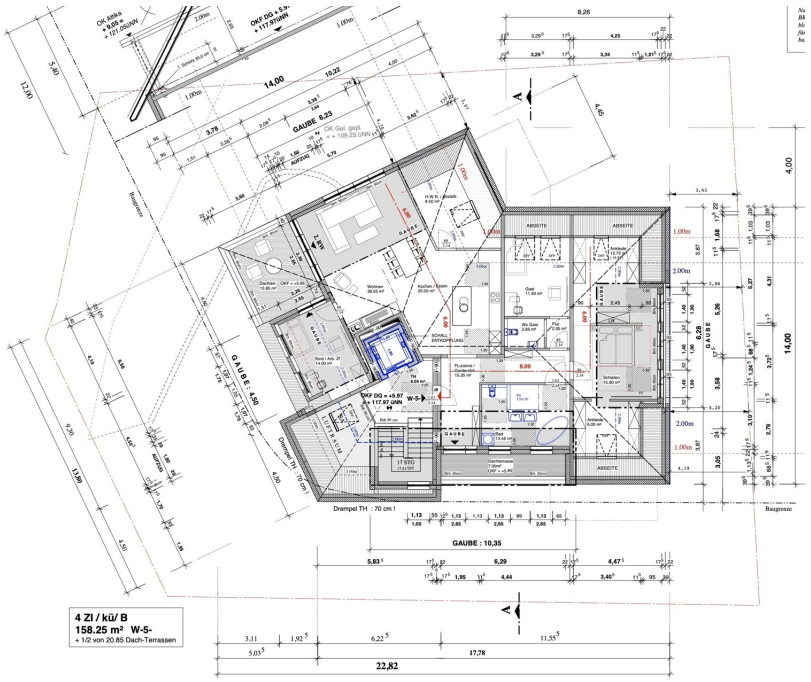
Die Immobilie

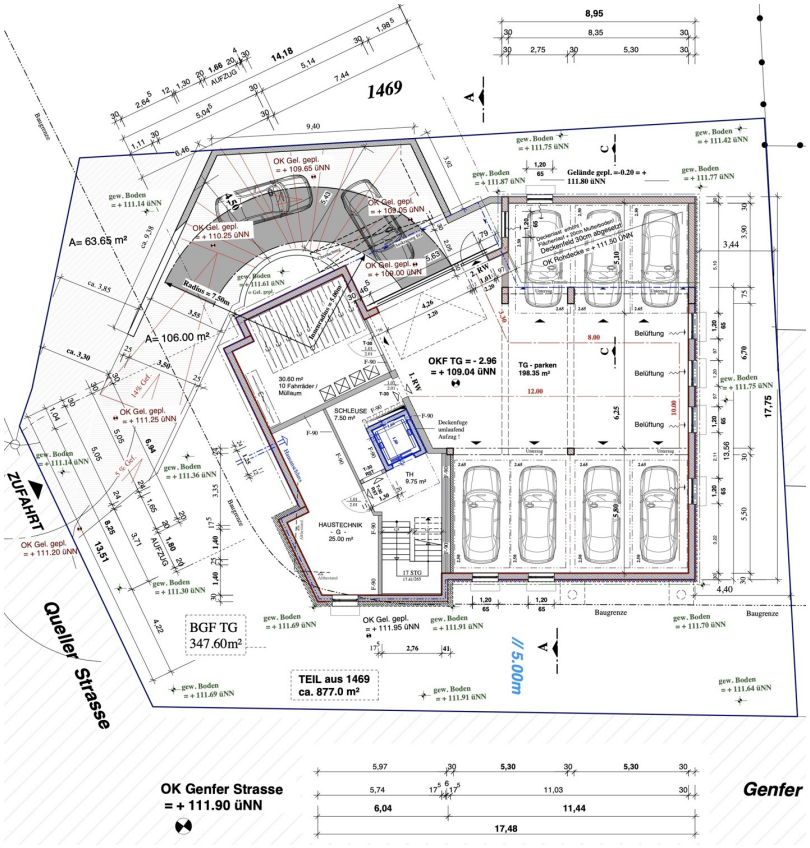
Objektnummer: 24019009 - 33649 Bielefeld – Quelle

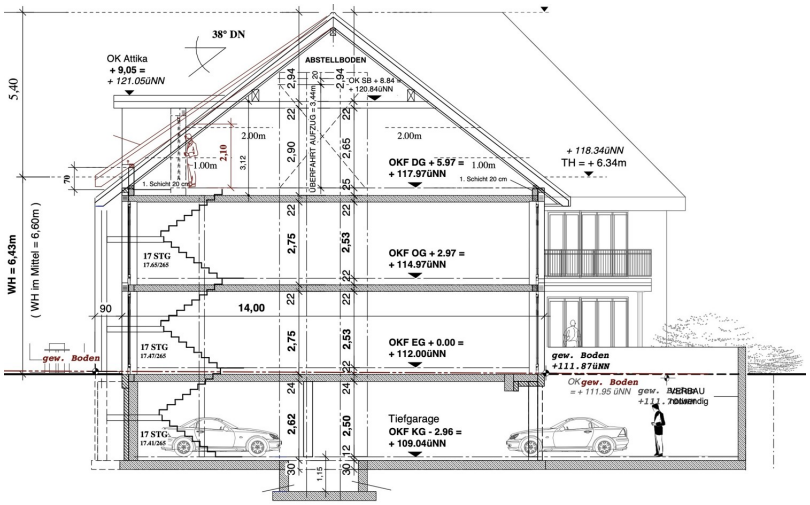
Grundrisse




4 ZI / kü/ B
110.85 m² W-4-
+ Balkon 1/2 von 9.0
3 ZI / kü/ B
109.40 m² W-3-
+ Balkon 1/2 x 10.0


4 ZI / kü/ B
158.25 m² W-5-
+ 1/2 von 20.85 Dach-Terrassen





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: 24019009 - 33649 Bielefeld – Quelle

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses Mehrfamilienhaus vorstellen zu dürfen: Eine exklusive Wohnanlage auf einem ruhigen Grundstück mit insgesamt 5 hochwertigen Eigentumswohnungen. Dieses Projekt bietet verschiedene Wohnungsgrößen mit durchdachten Grundrissen von ca. 108 m² bis ca. 158 m² und variierender Zimmeranzahl von 3 bis 4 Zimmern. Jede Wohnung verfügt über einen Außenbereich in Form einer Terrasse oder eines Balkons. Ein Tiefgaragen-Stellplatz kann zusätzlich erworben werden. Für eine nachhaltige Wärmeversorgung und Effizienz sind eine hocheffiziente Luft-Wärmepumpe sowie eine Solarthermieanlage vorgesehen. Alle Wohnungen werden über Fußbodenheizung beheizt. Die genaue Ausstattung dieses Projektes können Sie der Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen. Diese senden wir Ihnen auf Anforderung zu. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie mit ihrer Perspektive in einem persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 24019009 - 33649 Bielefeld – Quelle

Ausstattung und Details

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
+ Tiefgaragen-Stellplätze können zusätzlich erworben werden

Objektnummer: 24019009 - 33649 Bielefeld – Quelle

Alles zum Standort

Quelle ist ein Stadtteil der Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Bielefelder Stadtbezirk Brackwede. 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 gepflegter und gehobener Nachbarschaft. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie das Naturbad Brackwede ist in wenigen Minuten erreichbar. WEITERE DETAILS ZUR LAGE ÖPNV Busanbindung in ca. 50 m, diverse Linien (22, 121) Regionalbahn in ca. 650 m, Station Quelle Kupferheide (Haller Wilhelm) AUTOBAHN A2 und A33 über die B61 in ca. 5 km ARZT & APOTHEKE Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 500 bis 1.000 m SCHULE & KINDERGARTEN Grundschule Quelle in ca. 500 m KITA in ca. 650 m EINKAUFEN & FREIZEIT Edeka, Combi und Aldi in ca. 1.400 m BIELEFELD ZENTRUM in ca. 7,5 km

Objektnummer: 24019009 - 33649 Bielefeld – Quelle

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: 24019009 - 33649 Bielefeld – Quelle

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com