

## Bielefeld – Quelle

# Bielefeld-Quelle: NEUBAU Wohnung W3 KfW40 | 3 Zimmer | ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Balkon | Tiefgarage

CODE DU BIEN: 24019009-3

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 464.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 877 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24019009-3 - 33649 Bielefeld – Quelle

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24019009-3 - 33649 Bielefeld – Quelle

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24019009-3
Surface habitable	ca. 109 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	464.950 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24019009-3 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24019009-3 - 33649 Bielefeld – Quelle

## La propriété



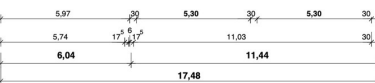
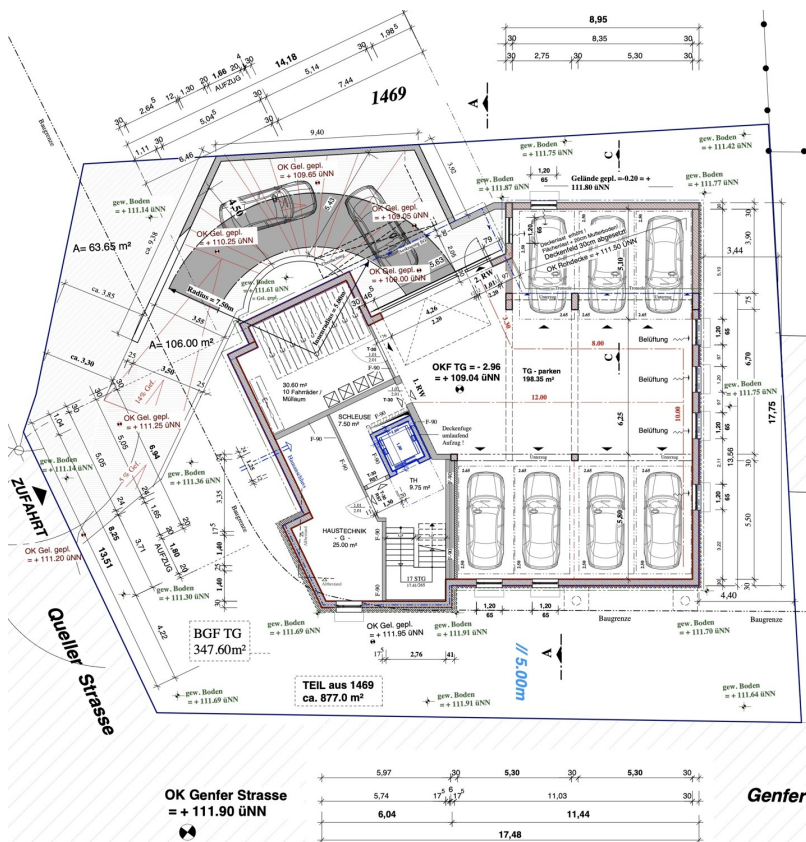
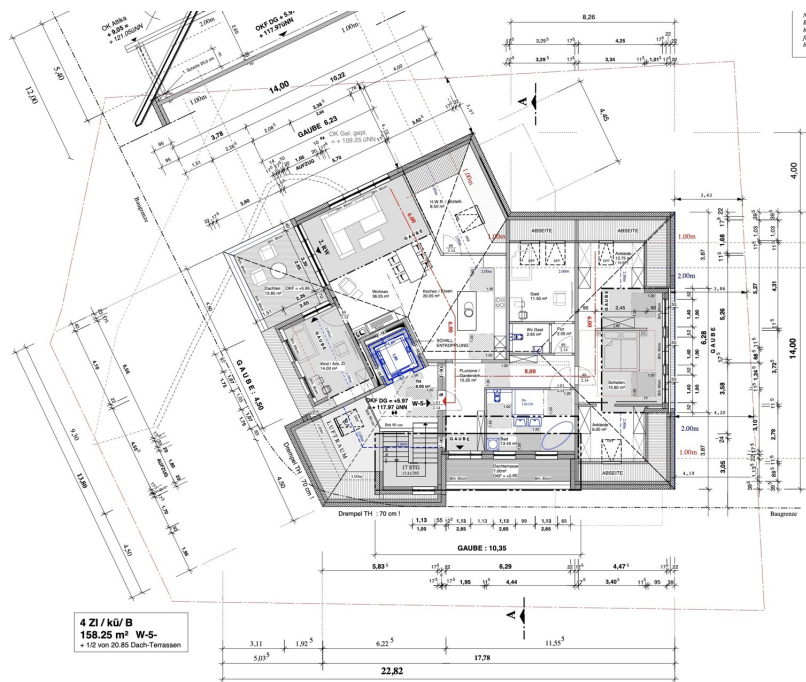
CODE DU BIEN: 24019009-3 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Plans d'étage

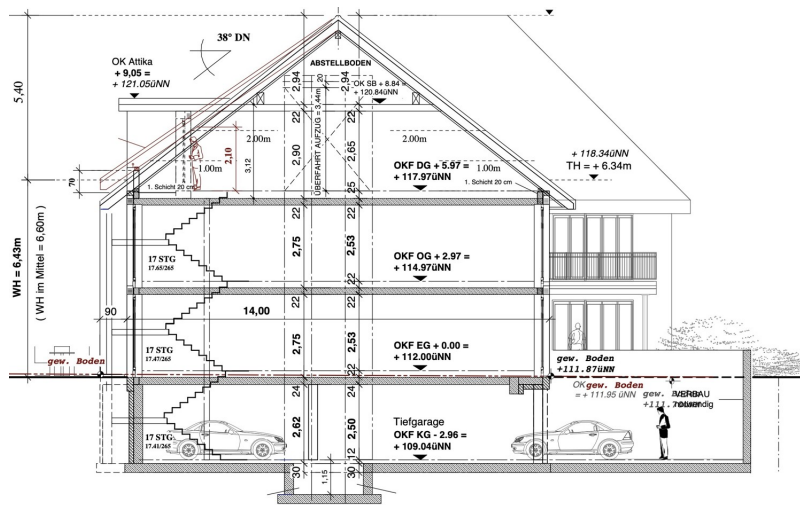












Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24019009-3 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses Neubauprojekt 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 m<sup>2</sup> bis ca. 158 m<sup>2</sup> und variierender Zimmeranzahl von 3 bis 4 Zimmern. **BESCHREIBUNG EIGENTUMSWOHNUNG - WE 3 - OBERGESCHOSS** Diese Wohnung befindet sich im Obergeschoss, Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche & Wanne, ein Gäste-WC und eine offene Wohnküche mit Esszimmer und Lounge- Bereich. Auf dem angrenzenden Balkon 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 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.

CODE DU BIEN: 24019009-3 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Détails des commodités

### RAUMAUFTEILUNG

- + grosses Wohnzimmer mit Essbereich und Küche
- + Schlafzimmer
- + Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- + Badezimmer mit Wanne und Dusche
- + Gäste-WC separat
- + Abstell- und Hauswirtschaftsraum
- + Balkon

### ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

- + 3-fach verglaste Fenster, Kunststoff
- + elektrische ALU-Rolläden 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

CODE DU BIEN: 24019009-3 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24019009-3 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24019009-3 - 33649 Bielefeld – Quelle

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL IMMOBILIEN

---

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall Bielefeld

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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