

Bielefeld – Heepen

DONNERSTAG OFFENE BESICHTIGUNG!

Moderne Lifestylewohnung mit Fahrstuhl (Direkt am Tieplatz!)

???????? ??: 25040025



www.von-poll.com

???? ??: 399.000 EUR • ??: ca. 113 m² • ??: 3

???????? ??????????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ?????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ??????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25040025	????? ???????	399.000 EUR
???????????	ca. 113 m²	???????????	???????
?????????	3	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	2		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	1		beurkundeten
????? ????????????	1998	?????????	Kaufpreises
?????? ????????????	2 x ????????	?????????	???????
	?????????, 12000	???????????	
	EUR (???????)	???????	WC ????????????,
			???????????????
			?????????, ??????????

???????? ??????????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	???????? ??????? ??????????	94.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	01.08.2030	?????????? ?????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1999

???????? ??: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

?? ???????



???????? ??: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

?? ???????



???????? ??????????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

?? ????????



???????? ??????????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

?? ?????????



???????? ??: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

?? ???????



???????? ?????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

?? ???????



???????? ??????????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

?? ????????



???????? ??: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

?? ???????



???????? ?????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

???????? ?????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

???????? ??????????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

??? ?????? ???????????

Offene Besichtigung am Donnerstag (11.09.)
von 17:00 bis 18:30 Uhr!

Wir freuen uns auf Ihr Erscheinen, auch OHNE Voranmeldung.
Salzufler Str. 1, 33719 Bielefeld-Heepen

Besser könnte die Lage kaum sein. Sie fahren mit dem Fahrstuhl runter und sind sofort
„mitten im Leben“.

Neben der Lage überzeugt hier natürlich auch die helle Wohnung, mit großzügig
geschnittenen Räumen. Die Wohnung wurde unlängst aufwendig modernisiert und
besticht durch ihre helle Ausstattung und bodentiefen Fenstern, in fast allen Räumen.
Zudem bietet Sie einen kleinen Balkon, in Süd-/Ost-Ausrichtung.

Aufteilung und Beschreibung:

Über die Wohnungstür gelangen Sie in den hellen Eingangsbereich, welcher durch eine
Glasscheibe vom Wohnzimmer abgetrennt ist. Der Eingangsbereich bietet viel Platz für
die Garderobe. Zudem gehen von ihm das Gäste-WC, das Wohnzimmer, das Esszimmer
und ein Flur ab. Die moderne Küche betreten Sie über das Wohn- oder Esszimmer.

Der genannte Flur führt Sie zu den beiden großen Schlafräumen und das geräumige
Duschbad, welches eine Stellmöglichkeit für die Waschmaschine bietet. Einer der beiden
Schlafräume gewährt Ihnen Zugang zu einem Abstellraum.

PS: Ein weiterer Abstellraum steht Ihnen, außerhalb der Wohnung, eine Etage höher zur
Verfügung. Ebenso ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum.

??????? ?????????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

???????????????? ???? ?????????

Die Wohnung wurde erst unlängst aufwendig modernisiert und bietet:

- hellen Parkettboden
- modernes Duschbad
- hochwertige Einbauküche
- bodentiefe Fenster, mit franz. Balkonen
- kleiner Balkon, in Süd-/Ost-Ausrichtung
- viel Stauraum
- Fahrstuhl im Haus
- Pkw-Stellplätze optional

Die neuwertige Einbauküche ist hier bereits im Preis enthalten.

Sie haben zudem die Möglichkeit bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze zu erwerben. Diese haben separate Grundbücher und werden zu je 12.000 € angeboten.

??????? ?????????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

??? ??? ??? ???????????

Der Tieplatz ist wirklich eine zentrale Lage zum wohlfühlen. Kindergarten, Grund- und Realschule, sowie ein Gymnasium befinden sich in fußläufiger Nähe. Ebenso diverse Einzelhandelsgeschäfte, Bäcker, Eiscafé, Banken, Sportangebote, Ärzte und Supermarkt. Zudem gibt es eine Grünanlage, nur wenige Schritte vom Haus.

Neben der Lebensqualität durch das Umfeld überzeugt außerdem die gute Verkehrsanbindung, in alle Richtungen.

Erkunden Sie die freundliche 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. Mit dem neuen Einkaufszentrum "Loom" wurde die Innenstadt von Bielefeld auf ein neues Einkaufslevel angehoben.

Wussten Sie es schon? Die naheliegende renommierte Bielefelder Campus-Universität liegt im Ranking unter den weltbesten jungen Hochschulen!

??????? ?????????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

?????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2030.
Endenergiebedarf beträgt 94.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com