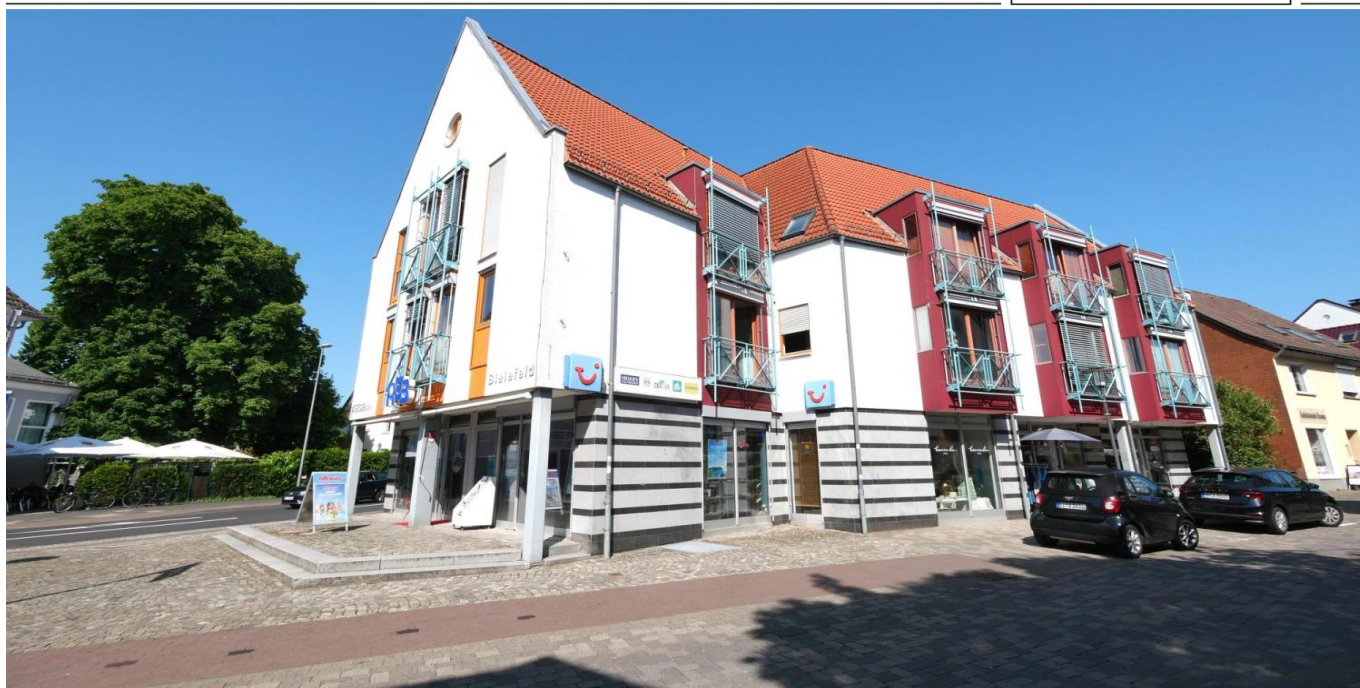


Bielefeld – Heepen

# Direkt am Tieplatz! Moderne Lifestylewohnung, inkl. Einbauküche!

CODE DU BIEN: 25040025



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

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

- 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: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen**

## En un coup d'œil

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25040025                                  |
| Surface habitable      | ca. 113 m²                                |
| Pièces                 | 3                                         |
| Chambres à coucher     | 2                                         |
| Salles de bains        | 1                                         |
| Année de construction  | 1998                                      |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain, 12000 EUR (Vente) |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 399.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon                                          |

**CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 01.08.2030           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 94.80 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | C                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1999                      |

CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

## La propriété

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

CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

## 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: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen**

## Une première impression

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 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.



CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen

## Détails des commodités

Die Wohnung wurde erst vor wenigen Jahren modernisiert und bietet:

- hellen Parkettboden
- modernes Duschbad
- wertige Einbauküche
- bodentiefe Fenster, mit franz. Balkonen
- kleiner Balkon, in Süd-/Ost-Ausrichtung

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.

**CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen**

## Tout sur l'emplacement

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!

**CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2030.

Endenergiebedarf beträgt 94.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



**CODE DU BIEN: 25040025 - 33719 Bielefeld – Heepen**

## Contact

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

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

**Tel.:** +49 5251 - 87 28 99 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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