Gütersloh – Innenstadt

KEINE KÄUFERPROVISION | gut aufgeteiltes Reihenmittelhaus | EBK | ca. 25 m² Ausbaupotenzial

Objektnummer: 24220031

KAUFPREIS: 337.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 126,85 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 196 m²

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

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

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24220031
Wohnfläche	ca. 126,85 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1976

Kaufpreis	337.500 EUR
Haus	Reihenmittel
Modernisierung / Sanierung	2002
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.10.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	175.08 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Laura Stolke Büro: 05241 - 211 99 90 Mobil: 0171 - 53 99 756 Raumwunder im Gütersloher Innenstadtbereich für die Familie Dieses Reihenmittelhaus wurde 1976 auf einem ca. 196 m² großen Grundstück erbaut und verfügt über ca. 127 m². Aufgeteilt wird die Immobilie insgesamt auf 4 Zimmer, der große Wohn-Essbereich, der Küche mit Platz für einen Frühstückstisch, 3 Schlafzimmer, dem Gäste-WC und einem renovierten Badezimmer. Sie verfügen über einen Balkon im Obergeschoss und einer Terrasse nebst Garten. Im Erdgeschoss findet sich - klassisch aufgeteilt - die Diele mit Garderobenmöglichkeit, der große Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten, die Küche, die es zulässt, auch noch einen kleinen Frühstückstisch zu platzieren und das Gäste-WC mit Tageslicht. Das Obergeschoss, bestehend aus einem Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon, 2 Kinderzimmern und das neue Familienbad mit Tageslicht und barrierearmer Dusche. Sollte Sie weitere Flächen benötigen steht dem Ausbau des Spitzbodens nichts entgegen - hier kann weitere wohnliche Nutzfläche gewonnen werden. Genießen Sie Ihre Terrasse mit elektrischer Markise und den Garten, wann immer Sie wollen - gestalten Sie, planen Sie und schaffen Sie dadurch für Ihre Familie ein neues Heim. Weitere Abstellmöglichkeiten finden sich im Keller, nebst dem Technik-Heizungs- und Waschraum gibt es einen weiteren Vorratsraum und einen größeren Hobbykeller. Ihr Fahrzeug kann bequem an der Straße geparkt werden. Sollten Sie der Meinung sein, dass das Ihr neues Zuhause werden kann, freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können. Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ausstattung und Details

Das wird Sie erwarten:
- Reihenmittelhaus
- Baujahr 1976
- Grundstück ca. 196 m²
- Wohnfläche ca. 127 m²
- ausbaufähiger Dachboden / wohnliche Nutzfläche
- insgesamt 4 Zimmer
- Wohn-Esszimmer
- Einbauküche mit evtl. Erweiterungspotenzial
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-WC mit Tageslicht
- modernisiertes Familienbad mit Dusche
- Balkon am angrenzenden Schlafzimmer & Kinderzimmer
- Terrasse mit Abstellraum
- Garten - klein und fein
- Technik / Heizungs- und Waschraum
- Vorratskeller
- Hobbyraum

ERDGESCHOSS
- Diele
- Küche
- Wohn-Esszimmer mit Gartenzugang & Abstellraum
- Gäste-WC

OBERGESCHOSS
- 3 Schlafzimmer mit teilweise Balkonzugang
- modernes Tageslichtbad mit Dusche

DACHGESCHOSS
- Ausbaureserve

KELLERGESCHOSS
- Heizungskeller/Technik/Waschkeller/Trockenkeller
- Anschlusskeller
- Hobbyraum

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Für die Richtigkeit des Energieausweise wird keine Gewähr übernommen.

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Alles zum Standort

Zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis, Reiten oder Wandern stehen Ihnen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Von hier aus können Sie eindrucksvolle Ausflüge in den nahegelegenen Teutoburger Wald, in den Gartenschaupark Rietberg, in die Flora Westfalica in Rheda-Wiedenbrück, ins Theater in Gütersloh oder in die OWL Arena in Halle (Westf.) sowie an viele andere besondere Orte machen - Entschleunigung ist hier anregend leicht! Die naheliegenden Städte der Umgebung erreichen Sie zeitnah, in ca. 30 Minuten Bielefeld und in ca. 40 Minuten Paderborn. Die Autobahnen A2 und A 33 liegen wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Der nächstgelegene Flughafen ist der etwa 45 Kilometer von Gütersloh entfernte Flughafen Paderborn / Lippstadt. Das Gütersloher Stadtgebiet verfügt über ein gut ausgebautes Stadtbusnetz. Der Hauptbahnhof ist mit einer guten Verbindung an den Nah- und Fernverkehr angeschlossen.

Objektnummer: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 175.08 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com