

Gütersloh – Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 24220031



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 337.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126,85 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 196 m²

CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24220031
Superficie netta	ca. 126,85 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1976

Prezzo d'acquisto	337.500 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Modernizzazione / Riquilificazione	2002
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	175.08 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.10.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Dettagli dei servizi

Das wird Sie erwarten:

- Reihemittelhaus
- 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.

CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24220031 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com