Gütersloh – Avenwedde

Großes Baugrundstück mit Altbestand

Objektnummer: 22220057a

KAUFPREIS: 860.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 196 m^2 • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 2.064 m^2

Objektnummer: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Auf einen Blick

Objektnummer	22220057a
Wohnfläche	ca. 196 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Badezimmer	3
Baujahr	1910
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	860.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	13.11.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	273.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Die Immobilie

Objektnummer: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Die Immobilie

Objektnummer: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Die Immobilie

Objektnummer: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Die Immobilie

Objektnummer: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Die Immobilie

Objektnummer: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut Telefon: 05241 - 21 19 99 0 0176 - 60 48 77 39 Großes Baugrundstück mit Altbestand Grundstücke sind rar - wir zeigen Ihnen heute ein ca. 2.064 m² großes bebaubares Grundstück. Es liegt ganz bei Ihnen, den Altbestand zu behalten und nach Ihren Wünschen herzurichten oder mehrere Bauideen zu verwirklichen. Bauen Sie mit Freunden und Familie neu - verknüpfen Sie das Alte mit dem Neuen - entwickeln Sie Ihr Projekt und setzten Sie Ihre Vorstellungen um. IMMOBILIE: Viel Platz für ein Mehrgenerationswohnen und zusätzlich teilbarem Baugrundstück in Avenwedde. Das 1910 errichtete Zweifamilienhaus steht auf einem ca. 2.064 m² großen und noch teilbarem Baugrundstück. Es wurde 1959/1960 um einen Anbau erweitert und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 196 m² mit 9 Zimmern. Abgerundet wird das Angebot mit 3 Garagen, die sich in einem großen Innenraum befinden. Stellplätze finden sich in der Hofeinfahrt. Die Besonderheit an diesem Objekt: Durch das große Grundstück obliegt Ihnen die Möglichkeit hinter dem Haus zu bauen. Hier ergibt sich die Option einer nochmaligen Teilung zur Entstehung weiterer Bebauung. Gerne erklären wir Ihnen bei einem Termin, welche Gestaltung machbar ist. Das Inventar kann nach Absprache übernommen werden und ist im Kaufpreis enthalten. Bezugsfrei nach Absprache. Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten und der Telefonnummer bearbeitet werden. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Alles zum Standort

Avenwedde-Bahnhof, nur wenige Minuten von der Kreisstadt Gütersloh entfernt. Grundschule, Kindergärten, Apotheke und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind hier sehr gut zu erreichen. Im Nachbarort Friedrichsdorf befindet sich eine Waldorfschule. Der Bahnhof ist nur wenige Fußminuten entfernt. Gütersloh, ein starker Standort in Ostwestfalen. Erleben Sie diese Stadt als attraktiven Kultur-, Bildungs-, Freizeit- und Einkaufsstandort. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen finden Sie ebenso wie eine rundum ärztliche Versorgung. Die ansässigen Unternehmen stellen rund 46.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. Insbesondere Miele, Bertelsmann und Claas sind weltweit bekannt. 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 zu vielen anderen besonderen Orten 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: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 273.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 22220057a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

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