

Gütersloh – Innenstadt

KEINE KÄUFERPROVISION Eigentumswohnung in zentraler Lage von Gütersloh

Objektnummer: 22220011



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 22220011 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

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

Objektnummer: 22220011 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	22220011
Wohnfläche	ca. 82 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 22220011 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	129.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.03.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

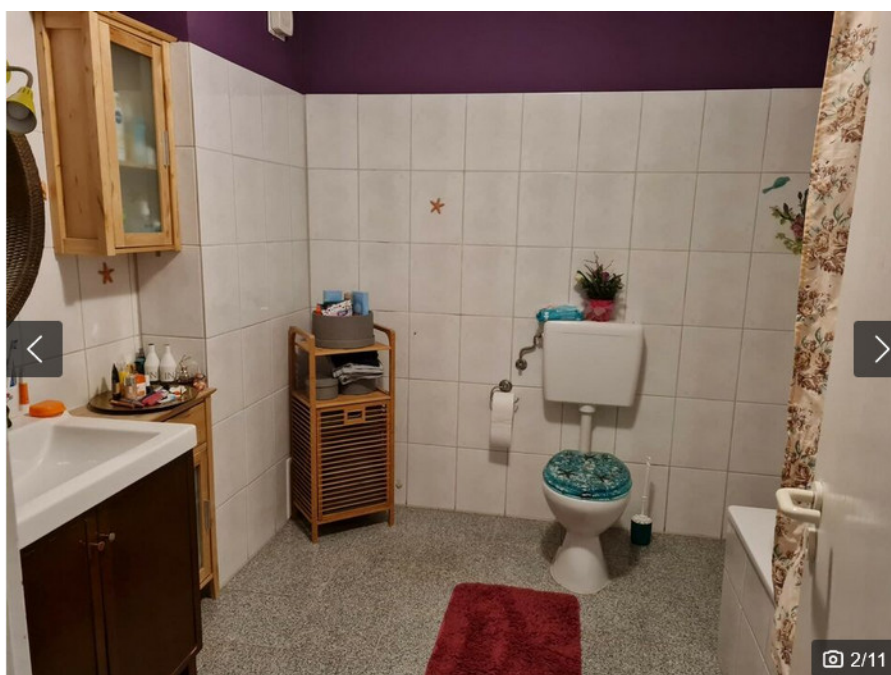
Objektnummer: 22220011 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie



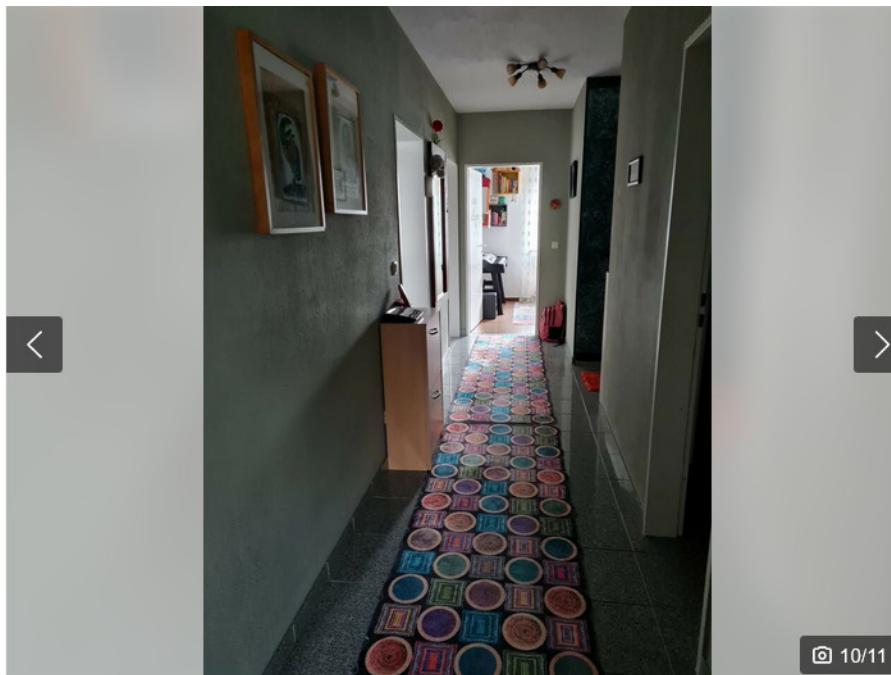
Objektnummer: 22220011 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie



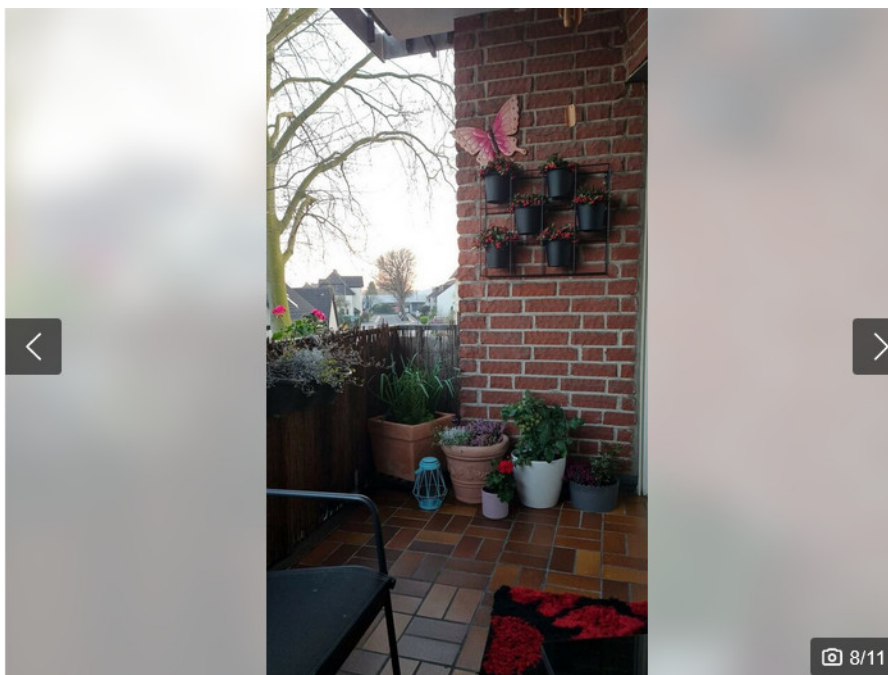
Objektnummer: 22220011 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 22220011 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie



techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **129 kWh/(m²·a)** Registriernummer: NW-2021-002950468 (oder Registriernummer wurde beantragt, s. 1)

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **129 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes **142 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

von	bis	Energiegesteigerter	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
01.01.17	31.12.17	Endgültig	1,10	68.628	11.320	57.008	1,18
01.01.18	31.12.18	Endgültig	1,10	66.928	11.290	55.638	1,23
01.01.19	31.12.19	Endgültig	1,10	82.692	18.640	65.052	1,22

Vergleichswerte Endenergie*

Die nachfolgend angegebenen Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude erzeugt wird.

Soll der Energieverbrauchswert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Eigenheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenfläche (A) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen gleich ist zu der Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht jedoch meist wegen des Effizienzverlustes und sich an den tatsächlichen Nutzungsverhalten vom angegebenen Energieverbrauch ab.

* Nach Annex 1 von Teil 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist die Endenergie in kWh/(m²·a) zu berechnen. Sie gibt an, wie viel Energie für die Heizung und Warmwasserbereitung benötigt wird. Die Endenergie ist die Energie, die in der Heizanlage des Gebäudes zur Verfügung steht. Sie ist die Summe aus der Wärmeenergie, die in der Heizanlage des Gebäudes zur Verfügung steht, und der Energie, die in der Heizanlage des Gebäudes zur Verfügung steht. Die Endenergie ist die Energie, die in der Heizanlage des Gebäudes zur Verfügung steht. Sie ist die Summe aus der Wärmeenergie, die in der Heizanlage des Gebäudes zur Verfügung steht, und der Energie, die in der Heizanlage des Gebäudes zur Verfügung steht.

Objektnummer: 22220011 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 22220011 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut Telefon: 05241 - 211 99 90
Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine gepflegte und helle Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und verfügt über ca. 84 m² Wohnfläche. Aufgeteilt ist die Wohnung in Flur, Küche, 2 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer mit Essplatz und Zugang zum Balkon. Das Bad ist großzügig gestaltet, sodass zusätzliche Badschränke für viele Stauflächen sorgen können. Dem Mieter steht ein Gemeinschaftsparkplatz zur Verfügung. Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann 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 erfolgen. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen von der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 22220011 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Alles zum Standort

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 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: 22220011 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 22220011 - 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