

Gütersloh

# Filet-Baugrundstück am Stadtpark in Gütersloh mit Altbestand

Objektnummer: 22220012



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

• KAUFPREIS 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 22220012 - 33330 Gütersloh

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

Objektnummer : 22220012 - 33330 Gütersloh

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>22220012</b>	Kaufpreis	<b>1.100.000 EUR</b>
Bezugsfrei ab	<b>nach Vereinbarung</b>	Objektart	<b>Grundstück</b>
Baujahr	<b>1925</b>	Provision	<b>Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>

Objektnummer: 22220012 - 33330 Gütersloh

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>GAS</b>
Energieausweis gültig bis	<b>20.06.2031</b>
Befuerung	<b>Gas</b>

Energieinformationen	<b>BEDARF</b>
Endenergiebedarf	<b>303.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energie-Effizienzklasse	<b>H</b>

Objektnummer: 22220012 - 33330 Gütersloh

## Die Immobilie



**Objektnummer: 22220012 - 33330 Gütersloh**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut 0176 - 60 48 77 39  
Filetgrundstück am Stadtpark mit Altbestand | § 34 BauGB | Das Grundstück mit einer  
Größe von ca. 982,00 m<sup>2</sup> bestehend aus einem Flurstück, eignet sich ideal für eine  
Neubebauung. Die umliegende Bebauung ist durch Wohnnutzung geprägt. Der  
Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das  
Grundstück liegt nicht im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes, die Zulässigkeit der  
Bebauung wird somit nach § 34 BauGB beurteilt. Das Grundstück ist derzeit mit einem  
Mehrfamilienhaus und einem Einfamilienhaus (Baujahr 1925 und Baujahr 1965) bebaut.  
Diese Angaben sind ohne Gewähr. Die beabsichtigte Bebauung und Ausnutzbarkeit des  
Grundstückes ist vom Erwerber direkt mit der Baubehörde zu klären. Haben wir Ihr  
Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Sie! 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: 22220012 - 33330 Gütersloh

## 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: 22220012 - 33330 Gütersloh

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 303.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. 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. 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: 22220012 - 33330 Gütersloh

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Philipp Schremmer**

---

**Berliner Straße 3 Gütersloh**  
**E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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