Gütersloh – Avenwedde

KfW Programm 300 | PROVISIONSFREI | NEUBAU Reiheneckhaus KfW40 mit QNG-Siegel | tolle Wohnlage

Objektnummer: 25220056

KAUFPREIS: 465.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120,11 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 257 m²

Objektnummer: 25220056 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

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

Objektnummer: 25220056 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Auf einen Blick

Objektnummer	25220056
Wohnfläche	ca. 120,11 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2026
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	465.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25220056 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 25220056 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Die Immobilie

Objektnummer: 25220056 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Die Immobilie

Objektnummer: 25220056 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25220056 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Julian Daut, Philipp Schremmer & Laura Stolke
Telefon: 05241 - 211 99 90

PROVISIONSFREI | NEUBAU Reihenhaus KfW40 mit QNG-Siegel | ruhige Wohnlage

In diesem Wohnquartier entstehen 6 hochwertige und effiziente Reihenhäuser. Die Häuser werden im hochwertigen und energieeffizienten KfW40 Standard mit QNG-Siegel erstellt und ist bis Sommer 2026 bezugsfertig. Die Liegenschaft mit rund 1.147 m² wird nach "WEG" geteilt.

Die jeweiligen Grundstücksgrößen / Sondernutzungsrechte variieren zwischen ca. 119 m² - 257 m². Die einzelnen Häuser werden ca. 120 m² Wohnfläche haben und verfügen jeweils über 4-5 Zimmer. Die Objekte eignen sich ideal für Familien und Paare.

Zu jeder Wohneinheit werden 1-2 Stellplätze zugeordnet.

Bezüglich einer lukrativen Förderung über die KfW-Bank sprechen Sie uns gerne an.

Sie möchten mehr Informationen? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin in unserem Büro.

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: 25220056 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Ausstattung und Details

Mit dieser Ausstattung können Sie rechnen:
- ruhige, grüne Wohnlage
- energieeffiziente Bauweise nach KfW40 Standard mit QNG-Siegel
- Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung
- dreifach verglaste Fensterelemente
- zeitgemäß, ausgestattete Badbereiche
- private Parkplatzmöglichkeiten
- jedem Reihenhaus wird ein privater Gartenanteil mit Terrasse zugeordnet (nach "WEG" aufgeteilt)

Die Reihenhausübersicht sieht wie folgt aus:
REH. 1: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 465.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 257 m² Grundstücksfläche
RMH. 2: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 440.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 147 m² Grundstücksfläche
RMH. 3: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 440.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 148 m² Grundstücksfläche
RMH. 4: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 419.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 119 m² Grundstücksfläche
RMH. 5: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 419.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 119 m² Grundstücksfläche
REH. 6: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 450.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil |ca. 207 m² Grundstücksfläche

Weitere Angaben zur Bau-/Leistungsbeschreibung werden Ihnen in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung gestellt.
https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Wohneigentum-für-Familien-(300)/

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.

Objektnummer: 25220056 - 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: 25220056 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Weitere Informationen

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: 25220056 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com