

Gütersloh – Innenstadt

New ground floor apartment | KfW 40 + QNG |  
approx. 98 m<sup>2</sup> | 3 rooms, kitchen, bathroom |  
Terrace & garden | Carport | City center

*Property ID: 25220019*



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

PURCHASE PRICE: 470.350 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## At a glance

Property ID	25220019	Purchase Price	470.350 EUR
Living Space	ca. 98 m <sup>2</sup>	Condition of property	First occupancy
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	2025		
Type of parking	2 x Car port, 12500 EUR (Sale)		

Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Air-to-water heat pump		

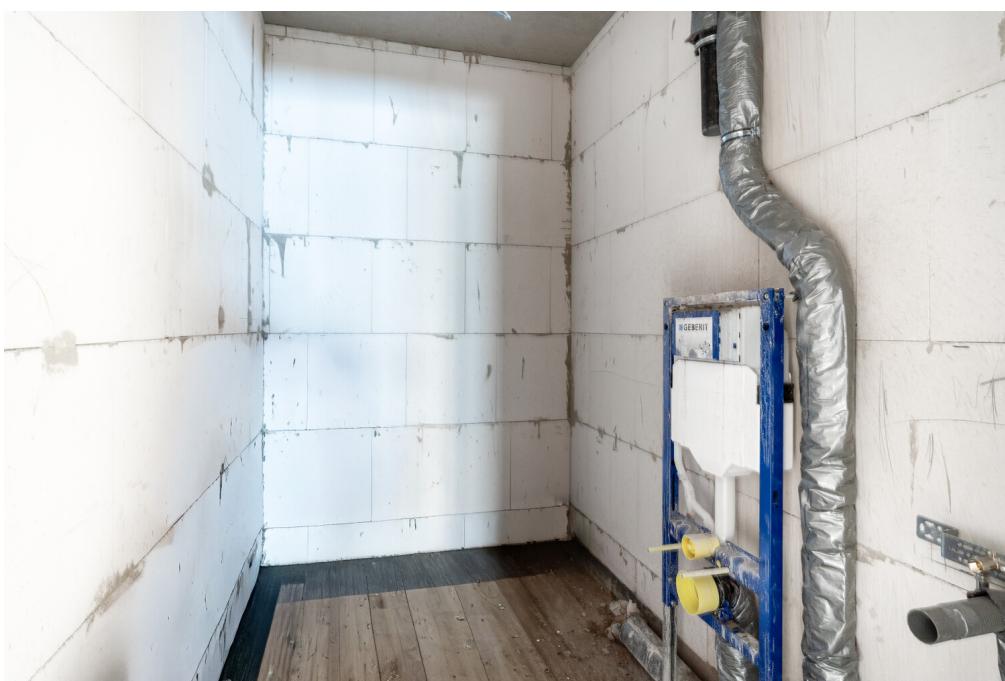
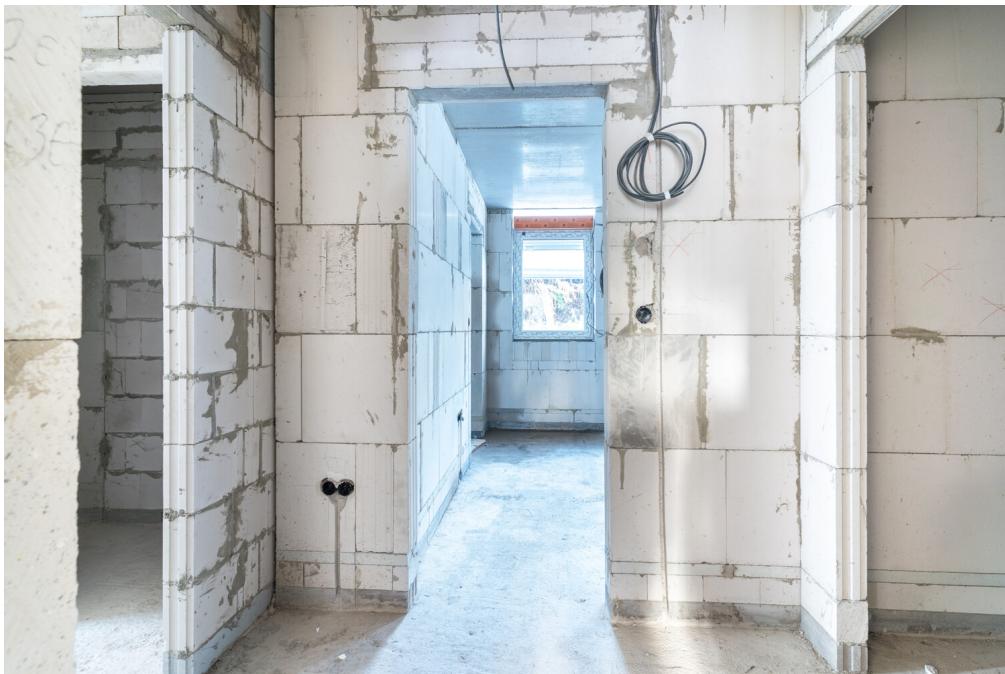
Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## The property



Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## The property



Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## The property



Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## The property



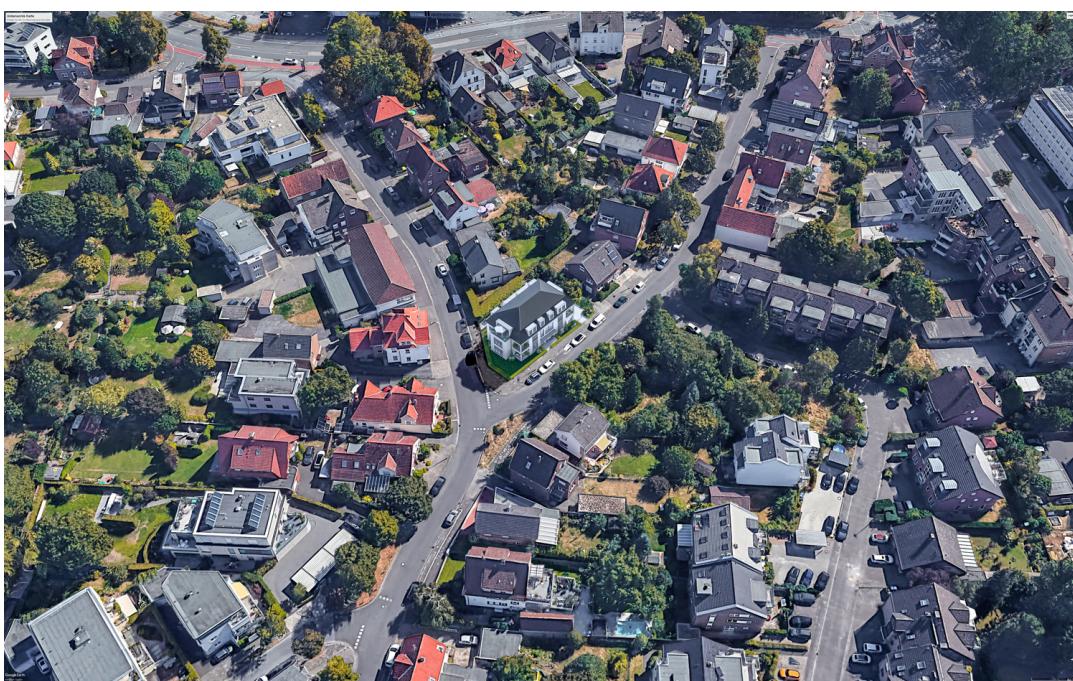
Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## The property



Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## The property



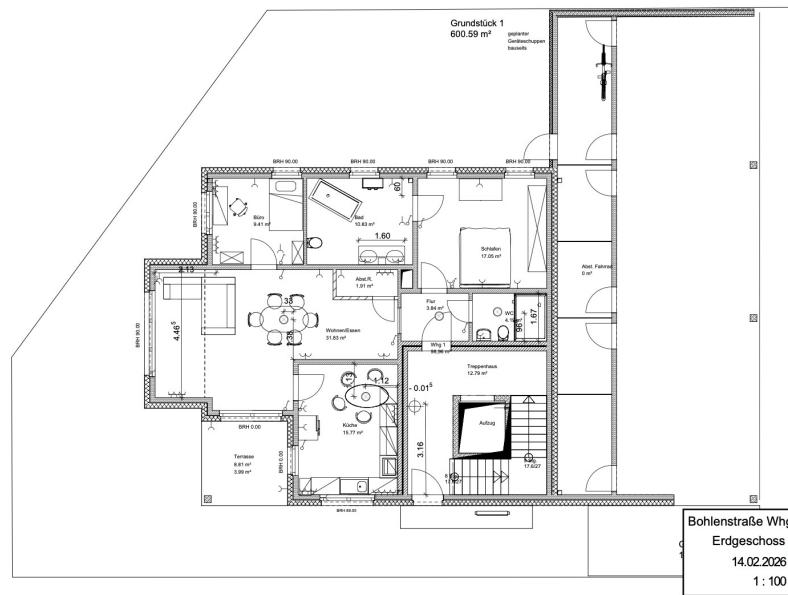
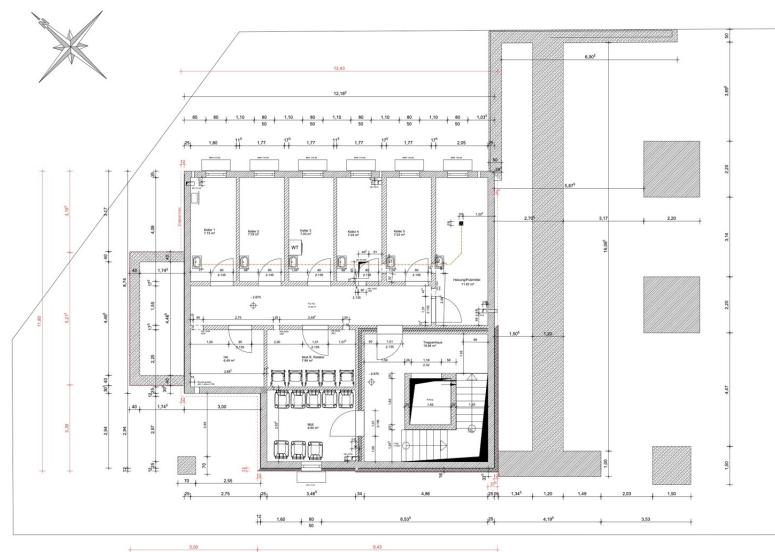
Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## The property



Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## A first impression

This property is presented to you by: Reinhold Daut & Philipp Schremmer Telephone: +49 5241 211 99 90 New construction ground floor apartment | KfW 40 + QNG | approx. 98 m<sup>2</sup> | 3 rooms, kitchen, bathroom | Terrace & garden | Carport | Gütersloh city center: approx. 300 meters to the theater, approx. 400 meters to the town hall, approx. 1,000 meters to the pedestrian zone. In this modern 5-unit building, we offer you 5 barrier-free, well-designed, and high-quality condominiums with cellars and covered outdoor parking spaces. The apartment sizes vary between approx. 73.50 m<sup>2</sup> and 98.50 m<sup>2</sup> of living space and each has 2-3 rooms. The building is being constructed to the high-quality and energy-efficient KfW 40 + QNG qualification standard and will be ready for occupancy by the beginning of 2026. The apartments are ideally suited for discerning owner-occupiers or investors. The ground-floor apartment includes two carport parking spaces, which can be purchased for an additional €12,500 each. Would you like more information? We would be happy to arrange an appointment with you at our office. Please understand that we can only process written inquiries that include your full address and telephone number. Viewings are only possible with proof of financing. Should you require assistance with this, we would be happy to put you in touch with our colleagues at VON POLL FINANCE.

**Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Details of amenities

Mit dieser Ausstattung können Sie rechnen:

- barrierearme Erreichbarkeit aller Wohnungen
- moderner Personenaufzug
- energieeffiziente Bauweise nach KfW 40 Standard + QNG Qualifizierung
- Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung
- dreifach verglaste Fensterelemente
- zeitgemäß ausgestattete Badbereiche mit Wand- und Bodenfliesen
- private Parkplatzmöglichkeiten, zusätzlich zu erwerben
- privater Kellerraum mit Waschmaschinenschluss
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- jeder Wohnung wird eine Terrasse, Balkon oder Loggia zugeordnet

Die Wohnungsübersicht sieht wie folgt aus:

Whg. 1: ca. 98,50 m<sup>2</sup> - 470.350 Euro - EG links

Whg. 2: ca. 85,32 m<sup>2</sup> - 407.400 Euro - OG links - verkauft

Whg. 3: ca. 80,26 m<sup>2</sup> - 383.240 Euro - OG rechts - verkauft

Whg. 4: ca. 77,35 m<sup>2</sup> - 369.345 Euro - DG links - verkauft

Whg. 5: ca. 73,45 m<sup>2</sup> - 350.725 Euro - DG rechts - verkauft

Weitere Angaben zur Bau-/Leistungsbeschreibung werden Ihnen in einem persönlichem Gespräch zur Verfügung gestellt.

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.

**Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## All about the location

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, Tönnies, Beckhoff 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.

**Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Other information

### GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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