Gütersloh – Innenstadt

Centrally located two-family house with a beautiful garden and outdoor pool

Property ID: 25220074

PURCHASE PRICE: 470.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 193 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 781 m²

Property ID: 25220074 - 33332 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: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

At a glance

Property ID	25220074
Living Space	ca. 193 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1955
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage

Purchase Price	470.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Swimming pool, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.09.2028
Power Source	Gas

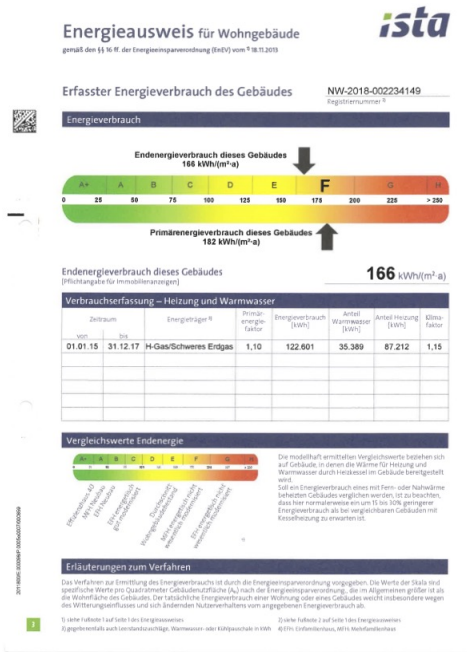
Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	166.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

The property

Property ID: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

The property



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

ista

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NW-2018-002234149

Registriernummer

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
166 kWh/(m²·a)

A+ A B C D E F G H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 > 250

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
182 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

166 kWh/(m² a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.15	31.12.17	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	122.601	35.389	87.212	1,15

Vergleichswerte Endenergie

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung 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 Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

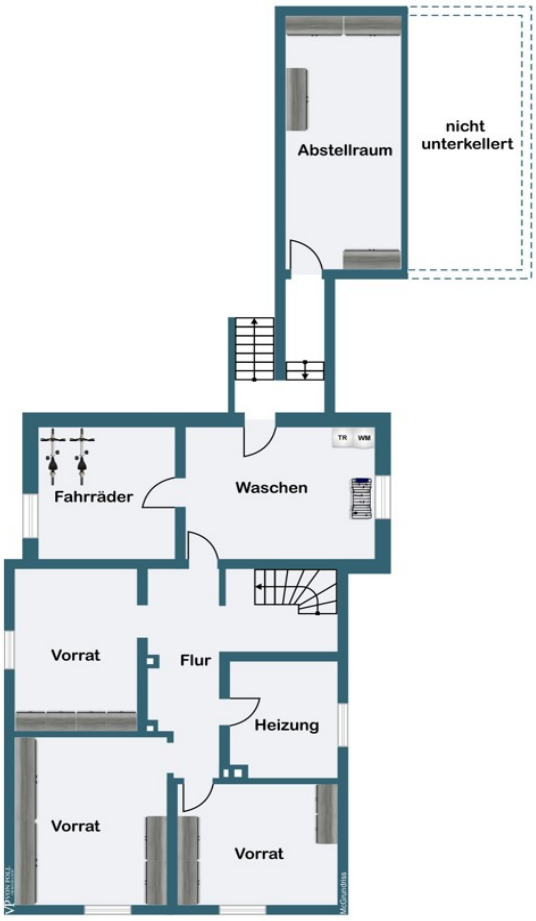
1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

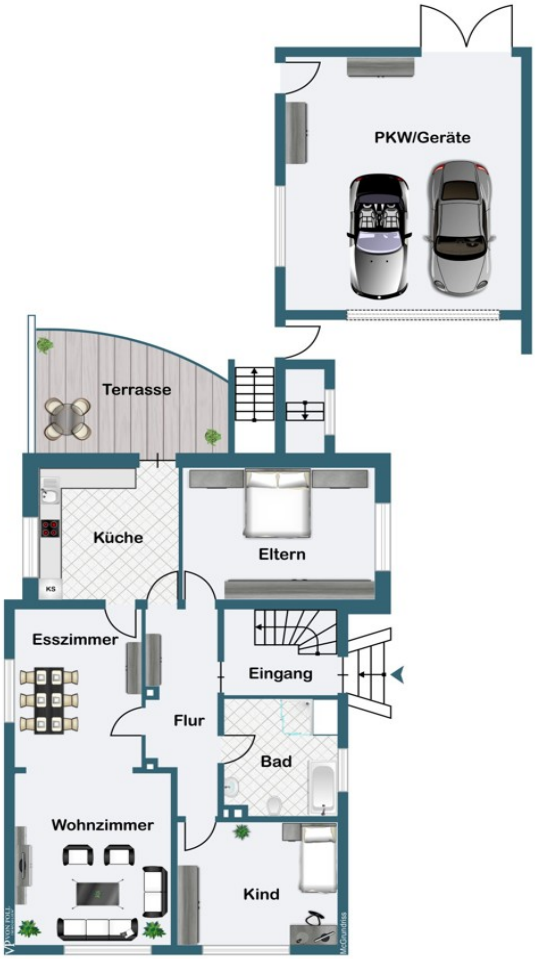
Property ID: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

The property

Property ID: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Floor plans




PKW/Geräte
Terrasse
Küche
Eltern
Esszimmer
Eingang
Flur
Bad
Wohnzimmer
Kind

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: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

A first impression

This property is presented to you by: Reinhold Daut & Julian Daut Shop: +49 5241 211 99 90 Centrally located two-family house with a beautiful garden and outdoor pool. The house was originally built as a single-family home in 1955. It became a two-family home through a conversion in 1980. Built in 1955/1980 on a plot of approximately 781 m² in a quiet residential area, the house was extended in 1980 to increase the living space. Also in 1980, a double garage with a basement and a swimming pool in the garden were added. The property offers a total of approximately 193 m² of living space, distributed identically across the ground and upper floors. There is potential for expansion in the attic. The ground floor comprises: a living/dining room with access to the kitchen, a master bedroom, a children's bedroom, and a large bathroom with natural light, a shower, bathtub, and toilet. The kitchen provides access to the outdoor area with a terrace and pool. The ground floor is vacant and ready for the new owners to move into. The upper floor, with the same footprint, is used slightly differently. Instead of a connecting doorway, it features a second children's room, and instead of a terrace, it has two balconies and is currently rented. The garden is low-maintenance and includes a heated swimming pool. The property boasts a large basement with numerous rooms and additional storage space. A double garage (currently rented) and parking spaces in the driveway complete the offering. Intrigued? We look forward to hearing from you. Inquiries can only be processed with complete contact information, including a telephone number. Please understand that 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: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Details of amenities

ERDGESCHOSS
- Flurbereich
- Küche
- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Terrasse
- Garten
- Außenpool
- Doppelgarage mit Platz für Werkzeuge

OBERGESCHOSS
- Flurbereich
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 2 Balkone

DACHGESCHOSS
- Ausbaureserve

KELLERGESCHOSS
- 5 Kellerräume - unterschiedliche Nutzung
- 1 Heizungskeller
- weitere Abstellbereiche

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: 25220074 - 33332 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 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: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 166.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25220074 - 33332 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com