Gütersloh – Innenstadt

Gründerzeit-era villa converted into an apartment building in Gütersloh's city park | 4 residential units | approx. 342 m²

Property ID: 25220079

PURCHASE PRICE: 1.050.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 343 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.848 m²

Property ID: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

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

Property ID: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

At a glance

Property ID	25220079
Living Space	ca. 343 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	4
Year of construction	1907
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.050.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	02.09.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	77.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

The property

Property ID: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

The property

Property ID: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

The property

Property ID: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

The property

Property ID: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

A first impression

This property is presented to you by: Philipp Schremmer & Laura Stolke Telephone: +49 5241 21 19 99 0 Historic villa converted into a multi-family home in Gütersloh's city park | 4 residential units | approx. 343 m² living space This impressive historic villa, dating from 1907, is situated in a prime, quiet location in Gütersloh and is characterized by its historical charm and harmonious overall appearance. Striking proportions, original fixtures, and an existing fireplace lend the interiors a warm and sophisticated atmosphere. This property retains visible traces of its original construction and conveys aesthetic continuity despite later alterations. The location combines privacy with easy access to urban infrastructure, thus emphasizing the tranquil residential quality of the complex. The building was originally constructed in 1907, rebuilt in 1945–1946, and converted into a multi-family home between 1973 and 1976. The living space is approximately 342.57 m² on a plot of approximately 1,848 m². The property, comprising four residential units, is currently fully let. Two prefabricated garages were built in 1973, and additional parking spaces are available in front of the house. The heating system was replaced in 2023 (gas heating, natural gas), significantly modernizing the building's technical infrastructure. The existing fixtures and historical elements define the appearance and allow for a careful continuation of the original character, while the modernized technology provides flexibility in the use and maintenance of the property. The generous plot offers opportunities for landscaping and creating private retreats. We would be happy to provide you with detailed documentation upon request at our office in Gütersloh. Are you as enthusiastic as we are? Then we look forward to meeting you in person! Please understand that only written inquiries with a complete address and telephone number can be processed. A viewing can only take place with proof of financing. Should you require further assistance on this point, we would be happy to put you in touch with our colleagues at VON POLL FINANCE.

Property ID: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Details of amenities

AUF EINEN BLICK:
1A-Lage | Gründerzeit-Villa als Mehrfamilienhaus im Stadtpark von Gütersloh
- Baujahr 1907, Wiederaufbau ca. 1945-1946, Umbau zum Mehrfamilienhaus ca. 1973-1976
- Wohnfläche ca. 342,57 m²
- Grundstück ca. 1.848 m²
- Heizungsanlage Gas (Erdgas leicht) 2023
- 4 vermietete Wohneinheiten
- 2 Balkone
- Errichtung 2x Fertiggaragen 1973
- Freiplätze vor dem Haus
- 1945 erlitt das Haus einen Bombenschaden, Dachkonstruktion und das in Fachwerk ausgeführte Obergeschoss wurde zum großen Teil zerstört
- 1945-1947 Wiederaufbau in den damaligen Zustand
- Modernisierung und Umbau 1973-1976 Umbau in ein Mehrfamilienhaus
Derzeit liegen die aktuellen Bruttomieteinnahmen bei rund 3.783 € / monatlich.
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: 25220079 - 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 55.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. Insbesondere Miele, Bertelsmann 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 das Gerry Weber Stadion in Halle 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: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25220079 - 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