

Gütersloh – Innenstadt

Open viewing Saturday, December 13, 2025 | 10:00
a.m. to 1:00 p.m. | Kleiststraße 12, 33330 Gütersloh

Property ID: 25220021A



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 847 m²

Property ID: 25220021A - 33330 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: 25220021A - 33330 Gütersloh – Innenstadt

At a glance

Property ID	25220021A
Living Space	ca. 145 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1980
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	749.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25220021A - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	159.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.04.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25220021A - 33330 Gütersloh – Innenstadt

The property



Property ID: 25220021A - 33330 Gütersloh – Innenstadt

The property



Property ID: 25220021A - 33330 Gütersloh – Innenstadt

The property



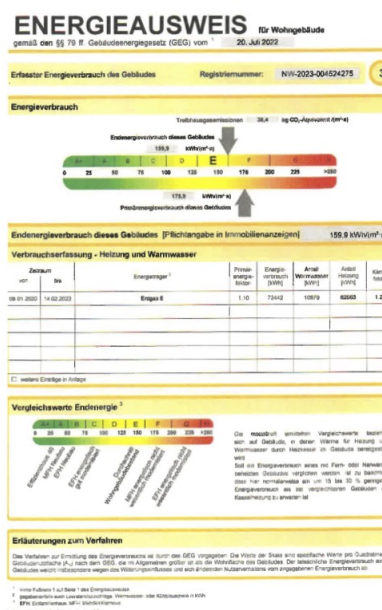
Property ID: 25220021A - 33330 Gütersloh – Innenstadt

The property



Property ID: 25220021A - 33330 Gütersloh – Innenstadt

The property



Property ID: 25220021A - 33330 Gütersloh – Innenstadt

The property



Property ID: 25220021A - 33330 Gütersloh – Innenstadt

A first impression

This property is presented to you by: Mr. Philipp Schremmer & Ms. Laura Stolke
Telephone: +49 5241 21 19 99 0 Open House Saturday, December 13, 2025 | 10:00 AM to 1:00 PM | Kleiststraße 12, 33330 Gütersloh Family idyll by Mohns Park | Charming detached house in a quiet residential area In one of Gütersloh's most sought-after residential areas, just steps from the green, expansive Mohns Park, lies this detached house, which has been a loving home to a family since 1980 – a place that offers peace and security, yet is close to city life – a rare combination that gives the property exceptional value. The surroundings are characterized by well-maintained paths, mature gardens, and an atmosphere where children can play safely and families can relax. Even the entrance hall welcomes you with a warm, welcoming feel, making you feel right at home. From here, the view opens into the bright living-dining room, where large windows capture sunlight throughout the day. Direct access to the covered terrace extends the living space outdoors – a place for long summer evenings, birthday celebrations, or quiet moments with a glass of wine. The adjacent kitchen with a small breakfast nook is the heart of the house, a space where conversations, daily rituals, and family stories have taken place for decades. The ground floor is complemented by a flexible room, ideal as an office or guest room, a bright guest WC, and a practical storage room. Upstairs, the family's private retreat unfolds. The spacious master bedroom and two cozy children's rooms share access to the sheltered loggia, which is filled with soft light in the morning and invites quiet contemplation of nature in the evening. The roomy, naturally lit family bathroom offers space for everyday routines and moments of deep relaxation. The approximately 847 m² property offers a true sense of freedom. The garden is lovingly landscaped, with enchanting corners, open meadows, a small private plot for self-sufficiency, and plenty of space for play, relaxation, or new ideas. Here, favorite spots can be created that a family can cherish for many years. A functional garden shed provides storage for various gardening tools and equipment. The basement reveals the house's practical side: several storage and utility rooms, a laundry room, and a private sauna with a shower, bringing a touch of vacation to everyday life on cold days. The central heating system was recently replaced in 2023. Overall, the house is in very good condition, yet it offers room for modernization – an opportunity to carefully bring it into the present and make the most of its unique location. Investing in this property is certainly worthwhile. A garage and additional parking spaces make everyday life easy. This house is not a new build, but a place full of warmth, potential, and a future – ideal for those seeking a true home in a prime location. Please send us only written inquiries with your full address and telephone number. We can arrange viewings upon presentation of proof of financing. Should you require any assistance with this, we would be happy to put you



VON POLL
REAL ESTATE

in touch with VON POLL FINANCE.

Property ID: 25220021A - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Details of amenities

AUF EINEN BLICK

Einfamilienhaus in sehr ruhiger & kinderfreundlicher Lage am Mohns Park

- Grundstück - Bodenrichtwert (m² liegt derzeit bei 560 €)
- Baujahr 1980
- ca. 847 m² Grundstück (bestehend aus 2 Flurstücken)
- ca. 146 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- überdachte Südterrasse / Freisitz
- Loggia
- Gartenhaus
- Vollkeller
- Sauna mit Duschbereich
- Waschkeller
- 3 Kellerräume zur freien Verfügung
- 1 Garage
- zusätzliche Stellplätze in der Hofeinfahrt
- liebevoll angelegter Garten

ERDGESCHOSS

- großer Dielenbereich mit Garderobe
- Wohn-Esszimmer mit Zugang Terrasse und in den Garten
- geräumige Einbauküche mit Frühstückstisch
- 1 Homeoffice / Gästezimmer
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Abstellraum / Hauswirtschaftsraum

OBERGESCHOSS

- großzügiges Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Familienbad mit Badewanne und Tageslicht
- Loggiazugang von allen Zimmern
- Diele
- Bodenraum - ausbaufähig

SPITZBODEN

- weitere Stauflächen

KELLERGESCHOSS

- 1 Heizungskeller
- 4 Kellerräume
- Saunabereich mit Dusche

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: 25220021A - 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: 25220021A - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.4.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 159.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25220021A - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com