Gütersloh – Innenstadt

Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in Innenstadtnähe von Gütersloh

Número de propiedad: 23220024

PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	23220024
Superficie habitable	ca. 101 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	265.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	01.03.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	129.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

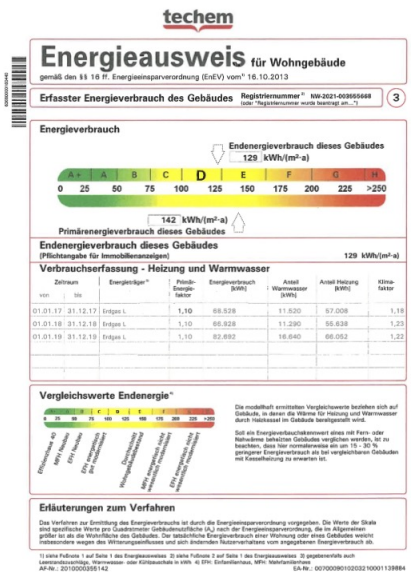
La propiedad

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La propiedad



techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom[1] 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes — Registriernummer[1]: NW-2021-002655668 (oder "Registriernummer wurde beantragt am ...") — 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 129 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

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

142 kWh/(m²·a) Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) — 129 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger[4]	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.17	31.12.17	Erdgas L	1,10	68.528	11.520	57.008	1,18
01.01.18	31.12.18	Erdgas L	1,10	66.928	11.290	55.638	1,23
01.01.19	31.12.19	Erdgas L	1,10	82.692	16.640	66.052	1,22

Vergleichswerte Endenergie[1]

Effizienzhaus 40 | neu Neubau | EFH Neubau | EFH energetisch mit Heizungsanlage | Durchschnittliches Wohngebäude Bestand | EFH energetisch mit Heizungsanlage Bestand | EFH energetisch ohne Heizungsanlage Bestand

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 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 Kühlbauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

AP-Nr.: 201000035142 — EA-Nr.: 007000901020321000113988 4

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Una primera impresión

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut & Philipp Schremmer Shop: 05241 - 211 99 90 Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in Innenstadtnähe von Gütersloh Wir zeigen Ihnen eine gut geschnittene, ca. 102 m² große, 4-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage. Die Wohnung hat alles, was Sie brauchen, in einem modernisierten Zustand aus dem Jahr 2021. Betreten Sie Ihre neue Wohnung über den sehr großzügigen Dielenbereich, gefolgt von der großflächigen Küche, mit der Möglichkeit eines Esstisches für das entspannte Familienleben. Es empfängt Sie ein schönes Wohnzimmer mit dem Zugang zum überdachten Balkon, weiter geht es mit 3 Schlafzimmer, dem Bad mit Dusche und Badewanne und dem Gäste-WC. Hier lässt es gut leben. Die Hausgemeinschaft ist entspannt und gemeinsam lebt man gerne in einem gepflegten Umfeld. Der Garten steht der Gemeinschaft zur Verfügung. Sollten Sie eine Geldanlage suchen, haben Sie hier das passende Objekt gefunden. Näheres hierzu besprechen wir gerne mit Ihnen bei einem persönlichen Gespräch, bei dem wir Ihnen Miete, Hausgeld, Rücklagen etc. mitteilen werden. Der Mietvertrag besteht seit 2021. Eine Garage vervollständigt das Angebot, des Weiteren gibt einige Stellplätze, die der Gemeinschaft gehören und von allen genutzt werden. Ist es das, was Sie suchen? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. Wir bitten um Verständnis: Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten mit Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer übermittelt werden. Eine Besichtigung wird 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.

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Detalles de los servicios

Zentrumsnahes Mehrfamilienhaus| gemeinschaftliche Gartennutzung
- gepflegtes und geräumiges Treppenhaus
- großer Dielenbereich mit vielen Stellmöglichkeiten
- Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch
- schönes Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon/Loggia
- Elternschlafzimmer, großzügiger Schnitt
- 2 Kinderzimmer
- modernisierte Familienbad mit Dusche und Badewanne
- modernisierte Gäste-WC
- privater Kellerraum
- Garage

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com