

Gütersloh – Innenstadt

Piso bajo nuevo | KfW 40 + QNG | aprox. 98 m<sup>2</sup> | 3  
habitaciones, cocina, baño | Terraza y jardín |  
Cochera | Centro

Número de propiedad: 25220019



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

PRECIO DE COMPRA: 470.350 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25220019 - 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: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## De un vistazo

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25220019                                   |
| Superficie habitable | ca. 98 m²                                  |
| Habitaciones         | 3                                          |
| Dormitorios          | 2                                          |
| Baños                | 1                                          |
| Año de construcción  | 2025                                       |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Puerto de coches,<br>12500 EUR (Venta) |

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 470.350 EUR                                         |
| Piso                   | Planta baja                                         |
| Estado de la propiedad | a estrenar                                          |
| Método de construcción | Sólido                                              |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido |

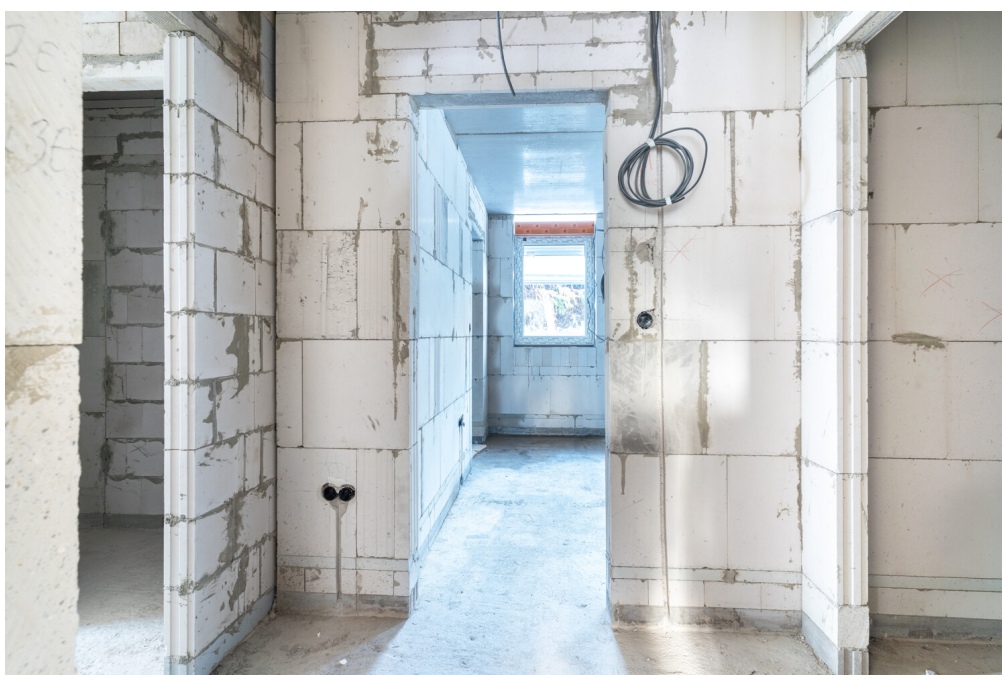
Número de propiedad: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Datos energéticos

|                     |                                |                        |                      |
|---------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Bomba de calor aire-agua       |                        |                      |

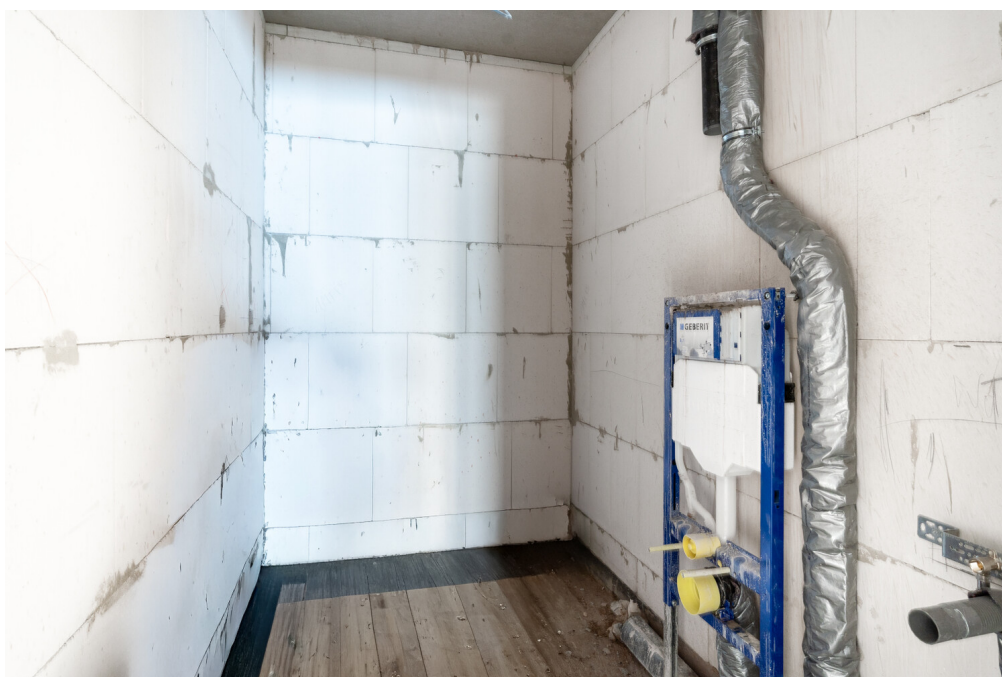
Número de propiedad: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad



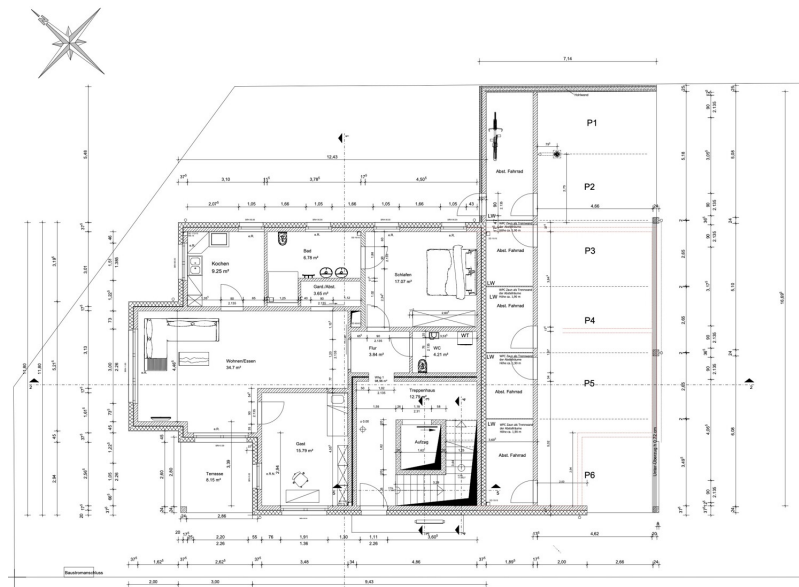
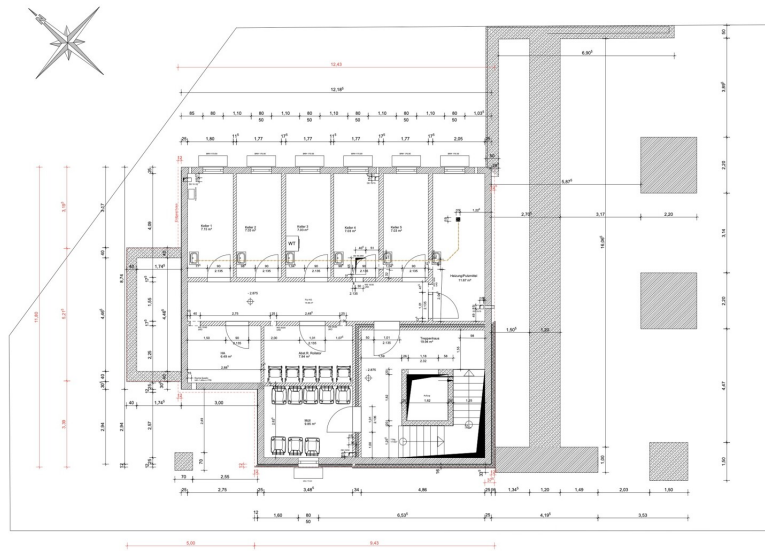
Número de propiedad: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25220019 - 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: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Reinhold Daut y Philipp Schremmer Teléfono: +49 5241 211 99 90 Apartamento en planta baja de nueva construcción | KfW 40 + QNG | aprox. 98 m² | 3 habitaciones, cocina, baño | Terraza y jardín | Cochera | Centro de Gütersloh: aprox. 300 metros del teatro, aprox. 400 metros del ayuntamiento, aprox. 1000 metros de la zona peatonal. En este moderno edificio de 5 unidades, le ofrecemos 5 condominios accesibles, bien diseñados y de alta calidad con sótanos y plazas de aparcamiento cubiertas al aire libre. Los tamaños de los apartamentos varían entre aprox. 73,50 m² y 98,50 m² de superficie habitable y cada uno cuenta con 2-3 habitaciones. El edificio se está construyendo según la norma de alta calidad y eficiencia energética KfW 40 + QNG y estará listo para entrar a vivir a principios de 2026. Los apartamentos son ideales para propietarios o inversores con un alto nivel de exigencia. El apartamento en planta baja incluye dos plazas de aparcamiento techadas, que se pueden adquirir por 12.500 € adicionales cada una. ¿Desea más información? Con gusto le agendaremos una cita en nuestra oficina. Tenga en cuenta que solo podemos procesar solicitudes por escrito que incluyan su dirección completa y número de teléfono. Las visitas solo son posibles con un comprobante de financiación. Si necesita ayuda con esto, con gusto le pondremos en contacto con nuestros compañeros de VON POLL FINANCE.

Número de propiedad: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Detalles de los servicios

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 Waschmaschinenanschluss
- 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.

Número de propiedad: 25220019 - 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, 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.

Número de propiedad: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Otros datos

### 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.

Número de propiedad: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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