

Gütersloh – Innenstadt

## Casa adosada bien distribuida en una tranquila zona residencial | Cocina equipada | Potencial de ampliación de aprox. 25 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24220031a



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

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126,85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 196 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

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

Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24220031a
Superficie habitable	ca. 126,85 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1976

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2002
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	175.08 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Julian Daut y Laura Stolke Oficina: +49 5241 211 99 90 Casa adosada bien distribuida en una tranquila zona residencial | Cocina equipada | Aprox. 25 m² de potencial de expansión Esta casa adosada fue construida en 1976 en una parcela de aprox. 196 m² y ofrece aprox. 127 m² de espacio habitable. La propiedad consta de un total de 4 habitaciones, un amplio salón-comedor, una cocina con espacio para una mesa de desayuno, 3 dormitorios, un aseo de invitados y un baño renovado. Hay un balcón en la planta superior y una terraza con jardín. La planta baja presenta una distribución clásica con un recibidor con espacio de guardarropa, un amplio salón-comedor con acceso a la terraza y al jardín, una cocina con espacio para una pequeña mesa de desayuno y un aseo de invitados con luz natural. La planta superior consta de un dormitorio principal con acceso al balcón, dos dormitorios infantiles y un baño familiar nuevo con luz natural y ducha a ras de suelo. Si necesita más espacio, el ático se puede convertir fácilmente en sala de estar, creando aún más espacio útil. Disfrute de su terraza con toldo eléctrico y del jardín cuando quiera: diseñe, planifique y cree un nuevo hogar para su familia. El sótano ofrece más opciones de almacenamiento, que, además del lavadero (calefacción y lavandería), ofrece otro trastero y una sala de ocio más amplia. Puede aparcar su vehículo cómodamente en la calle. Si cree que este podría ser su nuevo hogar, estaremos encantados de conocerle. Tenga en cuenta que solo se procesarán consultas por escrito con la dirección completa y el número de teléfono. Las visitas solo se realizarán con un comprobante de financiación. Si necesita ayuda con esto, estaremos encantados de ponerle en contacto con nuestros compañeros de VON POLL FINANCE.



Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Detalles de los servicios

Das wird Sie erwarten:

- Reihennittelhaus
- Baujahr 1976
- Grundstück ca. 196 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 127 m<sup>2</sup>
- ausbaufähiger Dachboden / wohnliche Nutzfläche
- insgesamt 4 Zimmer
- Wohn-Esszimmer
- Einbauküche mit evtl. Erweiterungspotenzial
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-WC mit Tageslicht
- modernisiertes Familienbad mit Dusche
- Balkon am angrenzenden Schlafzimmer & Kinderzimmer
- Terrasse mit Abstellraum
- Garten - klein und fein
- Technik / Heizungs- und Waschraum
- Vorratskeller
- Hobbyraum

### ERDGESCHOSS

- Diele
- Küche
- Wohn-Esszimmer mit Gartenzugang & Abstellraum
- Gäste-WC

### OBERGESCHOSS

- 3 Schlafzimmer mit teilweise Balkonzugang
- modernes Tageslichtbad mit Dusche

### DACHGESCHOSS

- Ausbaureserve

### KELLERGESCHOSS

- Heizungskeller/Technik/Waschkeller/Trockenkeller
- Anschlusskeller
- Hobbyraum

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. Für die Richtigkeit des Energieausweise wird keine Gewähr übernommen.

**Número de propiedad: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Todo sobre la ubicación

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: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 175.08 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.  
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 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: 24220031a - 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)