

Gütersloh – Avenwedde

# Programa KfW 300 con un 1,02% de interés | SIN COMISIÓN | OBRA NUEVA casa adosada KfW 40 con sello QNG

Número de propiedad: 25220061



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

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120,11 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 207 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25220061 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

- 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: 25220061 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25220061                           |
| Superficie habitable | ca. 120,11 m <sup>2</sup>          |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                  |
| Habitaciones         | 4                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 2026                               |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 450.000 EUR                                         |
| Casa                   | Chalet adosado de cabecera                          |
| Estado de la propiedad | a estrenar                                          |
| Método de construcción | Sólido                                              |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 25220061 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Datos energéticos

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía      | Bomba de calor aire-agua       |
| Información energética | En trámite                     |

Número de propiedad: 25220061 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## La propiedad

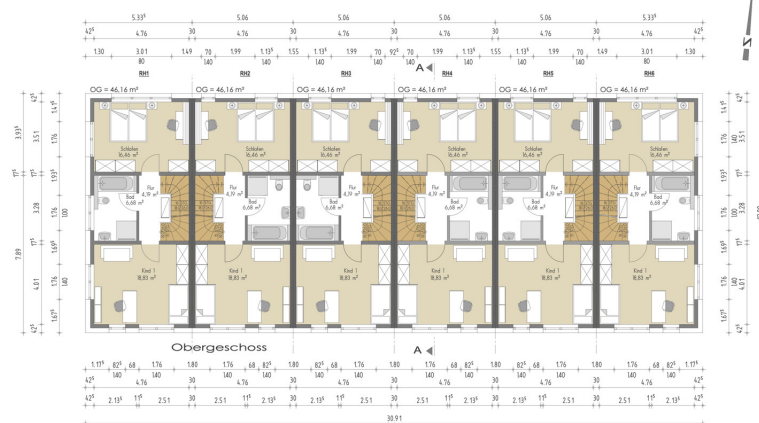


Número de propiedad: 25220061 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## La propiedad



## Planos de planta







Número de propiedad: 25220061 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Alexander Klinitz, Philipp Schremmer y Laura Stolke  
Teléfono: +49 5241 211 99 90 Programa KfW 300 con 1,02% de interés | SIN COMISIÓN | CASA ADOSADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN KfW 40 con sello QNG  
Seis casas adosadas de alta calidad y eficiencia energética se están construyendo en esta zona residencial. Las casas se están construyendo según el estándar de alta calidad y eficiencia energética KfW 40 con sello QNG y estarán listas para ser ocupadas en el verano de 2026. La propiedad, con aproximadamente 1.147 m<sup>2</sup>, se dividirá de acuerdo con la Ley de Condominios Alemana (WEG). Los tamaños de parcela individuales/derechos de uso especiales varían entre aproximadamente 119 m<sup>2</sup> y 257 m<sup>2</sup>. Las casas individuales tendrán aproximadamente 120 m<sup>2</sup> de espacio habitable y cada una tendrá de 4 a 5 habitaciones. Las propiedades son ideales para familias y parejas. Se asignarán una o dos plazas de aparcamiento a cada unidad residencial. Para obtener información sobre la atractiva financiación del Banco KfW, póngase en contacto con nosotros. ¿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. Solo se realizará una visita a la propiedad con un comprobante de financiación. Si necesita ayuda con esto, con gusto le pondremos en contacto con nuestros colegas de VON POLL FINANCE.

Número de propiedad: 25220061 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Detalles de los servicios

Mit dieser Ausstattung können Sie rechnen:

- ruhige, grüne Wohnlage
- energieeffiziente Bauweise nach KfW40 Standard mit QNG-Siegel
- Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung
- dreifach verglaste Fensterelemente
- zeitgemäß, ausgestattete Badbereiche
- private Parkplatzmöglichkeiten
- jedem Reihenhaushaus wird ein privater Gartenanteil mit Terrasse zugeordnet (nach "WEG" aufgeteilt)

Die Reihenhaushausübersicht sieht wie folgt aus:

REH. 1: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 465.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil  
| ca. 257 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

RMH. 2: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 440.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater  
Gartenanteil | ca. 147 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

RMH. 3: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 440.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater  
Gartenanteil | ca. 148 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

RMH. 4: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 419.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater  
Gartenanteil | ca. 119 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

RMH. 5: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 419.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater  
Gartenanteil | ca. 119 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

REH. 6: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 450.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil  
| ca. 207 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Weitere Angaben zur Bau-/Leistungsbeschreibung werden Ihnen in einem persönlichem  
Gespräch zur Verfügung gestellt.

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Wohneigentum-für-Familien-\(300\)/?kfwmc=pm.p.per.mix.na.google.google.erweitern-auf.PM-Mix\\_DK\\_Mittelstand\\_Basis.na.na.na.na.na&wt\\_cc3=23000290697\\_\\_&gad\\_source=1](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Foerderprodukte/Wohneigentum-fuer-Familien-(300)/?kfwmc=pm.p.per.mix.na.google.google.erweitern-auf.PM-Mix_DK_Mittelstand_Basis.na.na.na.na.na&wt_cc3=23000290697__&gad_source=1)

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: 25220061 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Todo sobre la ubicación

Avenwedde-Bahnhof, nur wenige Minuten von der Kreisstadt Gütersloh entfernt.

Grundschule, Kindergärten, Apotheke und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind hier sehr gut zu erreichen. Im Nachbarort Friedrichsdorf befindet sich eine Waldorfschule. Der Bahnhof ist nur wenige Fußminuten entfernt.

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 zu vielen anderen besonderen Orten 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: 25220061 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## 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: 25220061 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## 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)