

Gütersloh – Innenstadt

## Casa de dos familias en una ubicación central con un hermoso jardín y piscina al aire libre.

Número de propiedad: 25220074

RESERVIERT



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

PRECIO DE COMPRA: 470.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 193 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 781 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25220074 - 33332 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: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25220074
Superficie habitable	ca. 193 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	470.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Piscina, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.09.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	166.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1955



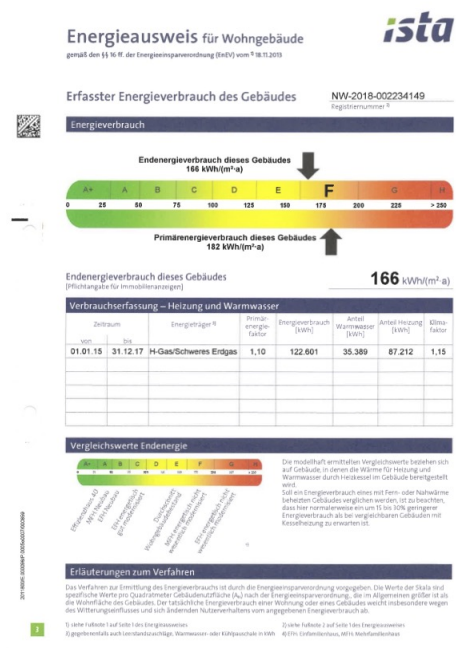
Número de propiedad: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad





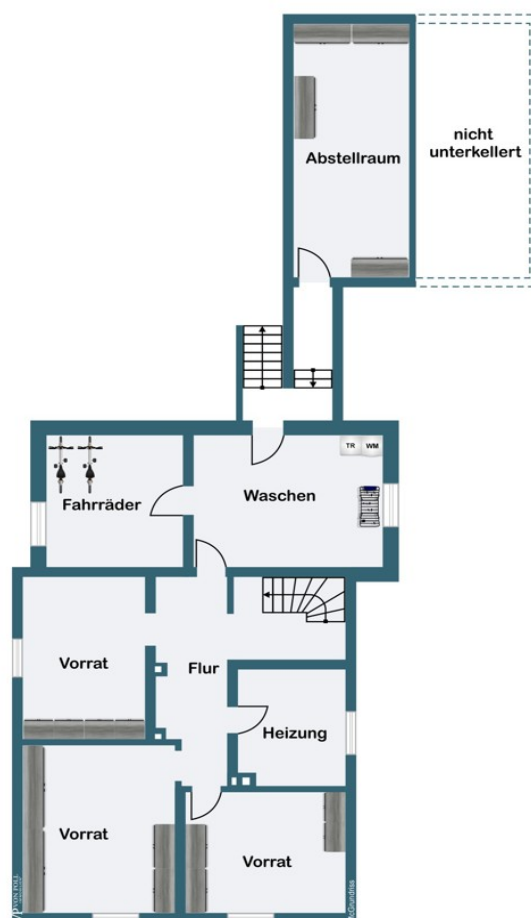
Número de propiedad: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad

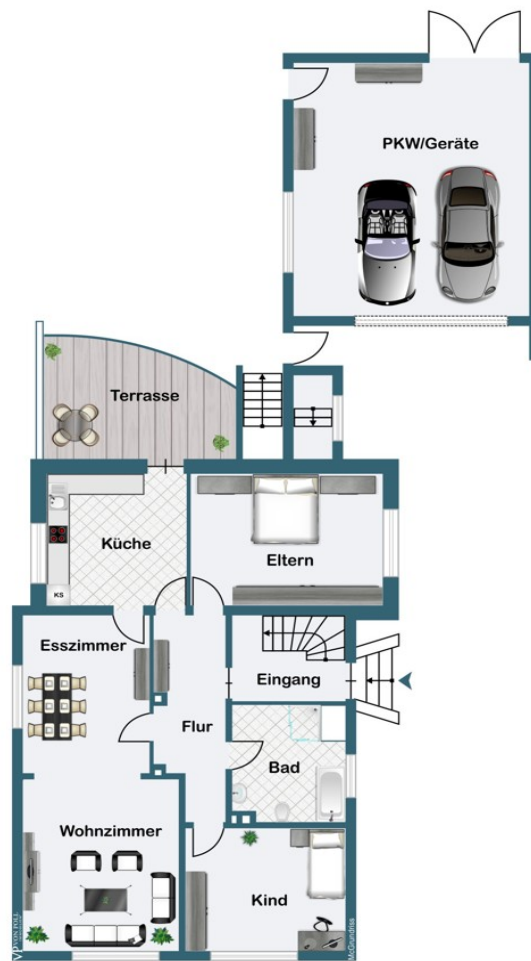


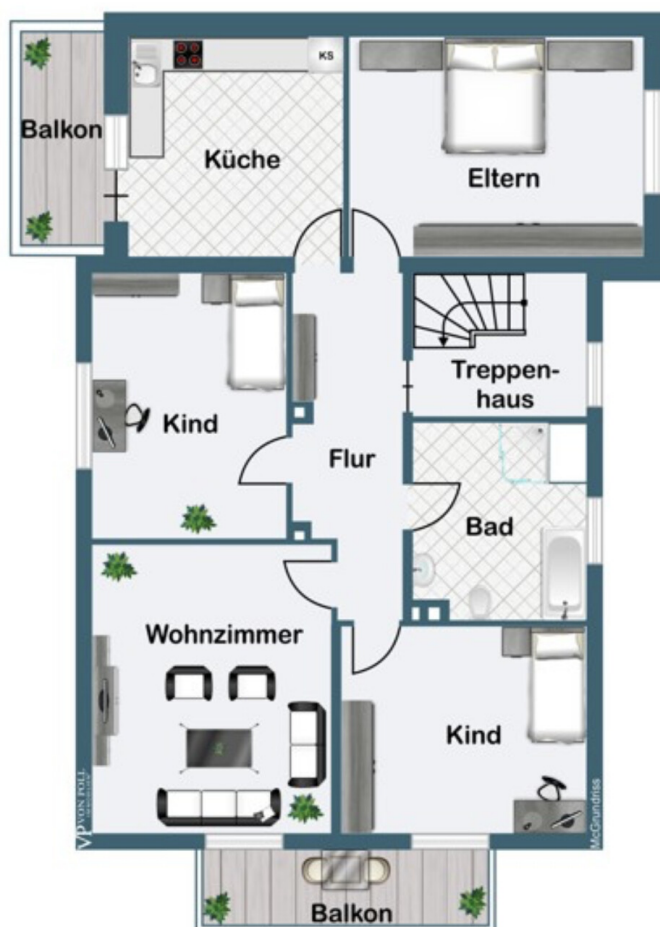
Número de propiedad: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

## 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: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

## Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Reinhold Daut y Julian Daut Tienda: +49 5241 211 99 90 Casa céntrica de dos familias con un hermoso jardín y piscina al aire libre. La casa fue construida originalmente como una casa unifamiliar en 1955. Se convirtió en una casa de dos familias a través de una conversión en 1980. Construida en 1955/1980 en una parcela de aproximadamente 781 m<sup>2</sup> en una tranquila zona residencial, la casa se amplió en 1980 para aumentar el espacio habitable. También en 1980, se añadió un garaje doble con sótano y una piscina en el jardín. La propiedad ofrece un total de aproximadamente 193 m<sup>2</sup> de espacio habitable, distribuidos de forma idéntica en las plantas baja y alta. Hay potencial de expansión en el ático. La planta baja consta de: un salón-comedor con acceso a la cocina, un dormitorio principal, un dormitorio infantil y un amplio baño con luz natural, ducha, bañera y WC. La cocina da acceso a la zona exterior con terraza y piscina. La planta baja está vacía y lista para que los nuevos propietarios se muden. La planta superior, con el mismo espacio, tiene un uso ligeramente diferente. En lugar de una puerta de acceso, cuenta con una segunda habitación infantil y, en lugar de una terraza, tiene dos balcones y actualmente está alquilada. El jardín es de fácil mantenimiento e incluye una piscina climatizada. La propiedad cuenta con un amplio sótano con numerosas habitaciones y espacio de almacenamiento adicional. Un garaje doble (actualmente alquilado) y plazas de aparcamiento en la entrada completan la oferta. ¿Le interesa? Esperamos su contacto. Las consultas solo se pueden procesar con la información de contacto completa, incluido un número de teléfono. Tenga en cuenta que las visitas solo son posibles 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: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

## Detalles de los servicios

### ERDGESCHOSS

- Flurbereich
- Küche
- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Terrasse
- Garten
- Außenpool
- Doppelgarage mit Platz für Werkzeuge

### OBERGESCHOSS

- Flurbereich
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 2 Balkone

### DACHGESCHOSS

- Ausbaureserve

### KELLERGESCHOSS

- 5 Kellerräume - unterschiedliche Nutzung
- 1 Heizungskeller
- weitere Abstellbereiche

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: 25220074 - 33332 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: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.9.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 166.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.  
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: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)