Gütersloh – Innenstadt

Villa de la época de la fundación reconvertida en edificio de apartamentos en el parque municipal de Gütersloh | 4 viviendas | aprox. 342 m²

Número de propiedad: 25220079

PRECIO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 343 m² • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.848 m²

Número de propiedad: 25220079 - 33332 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: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25220079
Superficie habitable	ca. 343 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	1907
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.050.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	02.09.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	77.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Philipp Schremmer y Laura Stolke Teléfono: +49 5241 21 19 99 0 Villa histórica convertida en vivienda multifamiliar en el parque de la ciudad de Gütersloh | 4 unidades residenciales | aprox. 343 m² de espacio habitable Esta impresionante villa histórica, que data de 1907, está situada en una ubicación privilegiada y tranquila en Gütersloh y se caracteriza por su encanto histórico y su apariencia general armoniosa. Las proporciones llamativas, los accesorios originales y una chimenea existente le dan a los interiores una atmósfera cálida y sofisticada. Esta propiedad conserva rastros visibles de su construcción original y transmite continuidad estética a pesar de las alteraciones posteriores. La ubicación combina privacidad con fácil acceso a la infraestructura urbana, enfatizando así la tranquila calidad residencial del complejo. El edificio se construyó originalmente en 1907, se reconstruyó entre 1945 y 1946 y se convirtió en vivienda multifamiliar entre 1973 y 1976. La superficie habitable es de aproximadamente 342,57 m² en una parcela de aproximadamente 1.848 m². La propiedad, compuesta por cuatro unidades residenciales, se encuentra actualmente en régimen de alquiler completo. En 1973 se construyeron dos garajes prefabricados y hay plazas de aparcamiento adicionales disponibles frente a la casa. El sistema de calefacción se sustituyó en 2023 (calefacción de gas, gas natural), modernizando significativamente la infraestructura técnica del edificio. El mobiliario existente y los elementos históricos definen la apariencia y permiten una cuidadosa conservación del carácter original, mientras que la tecnología modernizada proporciona flexibilidad en el uso y mantenimiento de la propiedad. La amplia parcela ofrece posibilidades para la jardinería y la creación de espacios privados. Estaremos encantados de proporcionarle documentación detallada si la solicita en nuestra oficina de Gütersloh. ¿Le entusiasma tanto como a nosotros? ¡Esperamos conocerle en persona! Tenga en cuenta que solo se procesarán consultas por escrito con la dirección completa y el número de teléfono. Solo se realizará una visita con un comprobante de financiación. Si necesita más ayuda con este punto, con gusto le pondremos en contacto con nuestros colegas de VON POLL FINANCE.

Número de propiedad: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Detalles de los servicios

AUF EINEN BLICK:
1A-Lage | Gründerzeit-Villa als Mehrfamilienhaus im Stadtpark von Gütersloh
- Baujahr 1907, Wiederaufbau ca. 1945-1946, Umbau zum Mehrfamilienhaus ca. 1973-1976
- Wohnfläche ca. 342,57 m²
- Grundstück ca. 1.848 m²
- Heizungsanlage Gas (Erdgas leicht) 2023
- 4 vermietete Wohneinheiten
- 2 Balkone
- Errichtung 2x Fertiggaragen 1973
- Freiplätze vor dem Haus
- 1945 erlitt das Haus einen Bombenschaden, Dachkonstruktion und das in Fachwerk ausgeführte Obergeschoss wurde zum großen Teil zerstört
- 1945-1947 Wiederaufbau in den damaligen Zustand
- Modernisierung und Umbau 1973-1976 Umbau in ein Mehrfamilienhaus
Derzeit liegen die aktuellen Bruttomieteinnahmen bei rund 3.783 € / monatlich.
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: 25220079 - 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 55.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. Insbesondere Miele, Bertelsmann 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 das Gerry Weber Stadion in Halle 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: 25220079 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25220079 - 33332 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com