

Gütersloh - Spexard

Mit Liebe modernisieren und Großes daraus machen

Número de propiedad: 26220039



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 580.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 252,6 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.049 m²

Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

- 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: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

De un vistazo

Número de propiedad	26220039
Superficie habitable	ca. 252,6 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	580.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

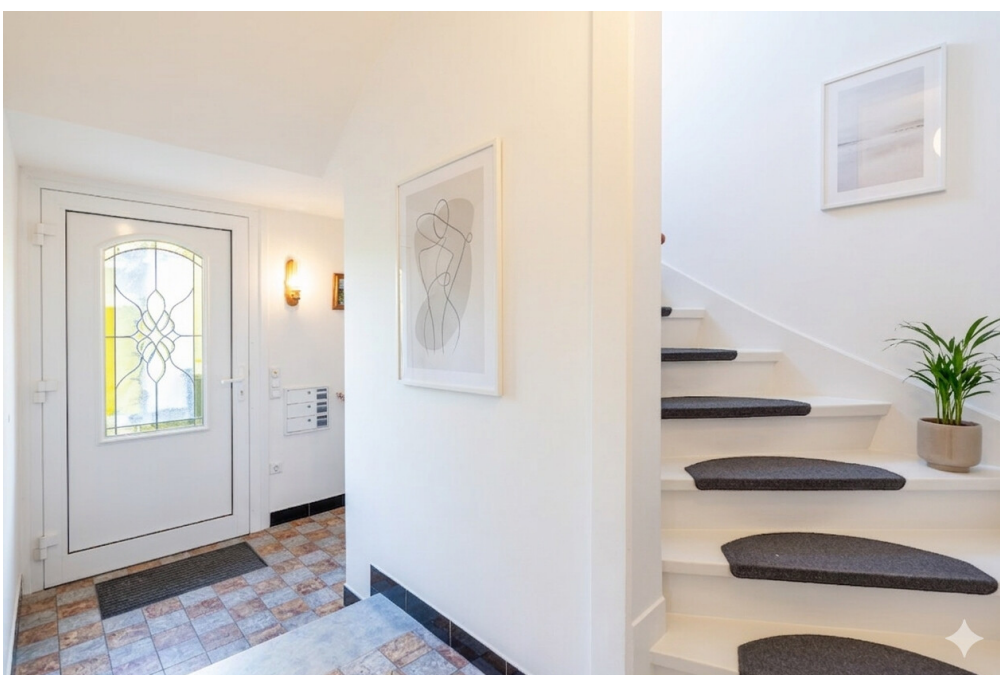
Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	161.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.02.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer:** NW-2026-006217697 **2**

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 40,1 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

161,9 kWh/(m²·a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

↓

↑

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

160,8 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG¹

Endenergiebedarf

bei Wert 160,8 kWh/(m²·a) Anforderungswert 157,6 kWh/(m²·a)

Erwartete Qualität des Gebäudes²

bei Wert 0,60 kWh/(m²·a) Anforderungswert 0,56 kWh/(m²·a)

Staatlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Die Endenergiebedarfsberechnungen berücksichtigen:

Verfahren nach DIN V 18556

Regelung nach § 51 GEG (Wärmegedächtskoeffizienten)

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 161,9 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³ für Heizung für Warmwasser

1. Erfüllung der 60%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 1

Verpflichtung mit Absatz 2 oder 3 GEG⁴ gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 2

2. Erfüllung der 60%-EE-Regel durch folgende Endenergiepotentiale nach § 71 Absatz 1 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 71c bis h GEG⁵

- Hausklimaanlagen (Wärmepumpe) (§ 71g)
- Wärmepumpe (§ 71h)
- Solarthermische Anlage (§ 71i)
- Solarthermieanlage für Brauchwasser- oder Wasserstoff-erzeugung (§ 71j)
- Wärmepumpe/Verbindung (§ 71k)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71l)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71m)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71n)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71o)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71p)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71q)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71r)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71s)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71t)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71u)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71v)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71w)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71x)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71y)
- Biomasse-Wärmepumpe (§ 71z)

3. Erfüllung der 60%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG Anteil EE⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE²⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE²¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE²² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE²³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE²⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE²⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE²⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE²⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE²⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE²⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE³⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE³¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE³² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE³³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE³⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE³⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE³⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE³⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE³⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE³⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁴⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁴¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁴² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁴³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁴⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁴⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁴⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁴⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁴⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁴⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁵⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁵¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁵² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁵³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁵⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁵⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁵⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁵⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁵⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁵⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁶⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁶¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁶² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁶³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁶⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁶⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁶⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁶⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁶⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁶⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁷⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁷¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁷² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁷³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁷⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁷⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁷⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁷⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁷⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁷⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁸⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁸¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁸² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁸³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁸⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁸⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁸⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁸⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁸⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁸⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁹⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁹¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁹² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁹³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁹⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁹⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁹⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁹⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁹⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE⁹⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁰⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹¹⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹¹¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹¹² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹¹³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹¹⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹¹⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹¹⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹¹⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹¹⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹¹⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹²⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹²¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹²² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹²³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹²⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹²⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹²⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹²⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹²⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹²⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹³⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹³¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹³² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹³³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹³⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹³⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹³⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹³⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹³⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹³⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁴⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁴¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁴² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁴³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁴⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁴⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁴⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁴⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁴⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁴⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁵⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁵¹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁵² 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁵³ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁵⁴ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁵⁵ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁵⁶ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁵⁷ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁵⁸ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁵⁹ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie Anteil EE¹⁶⁰ 0 %

Anteil der erneuerbaren Energie

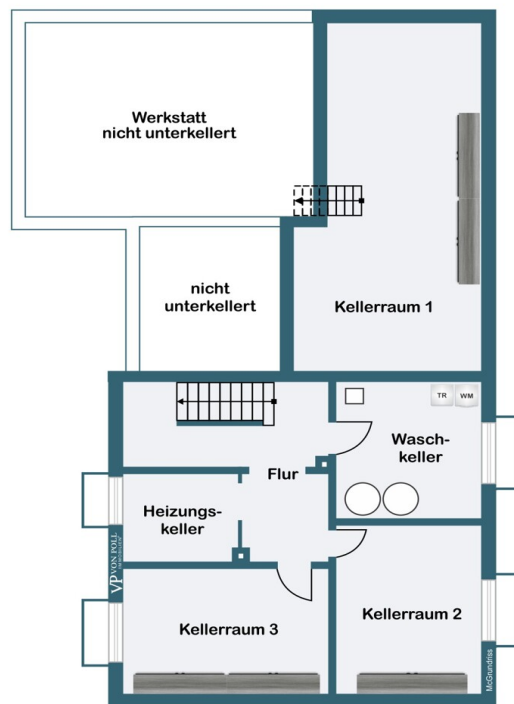
Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

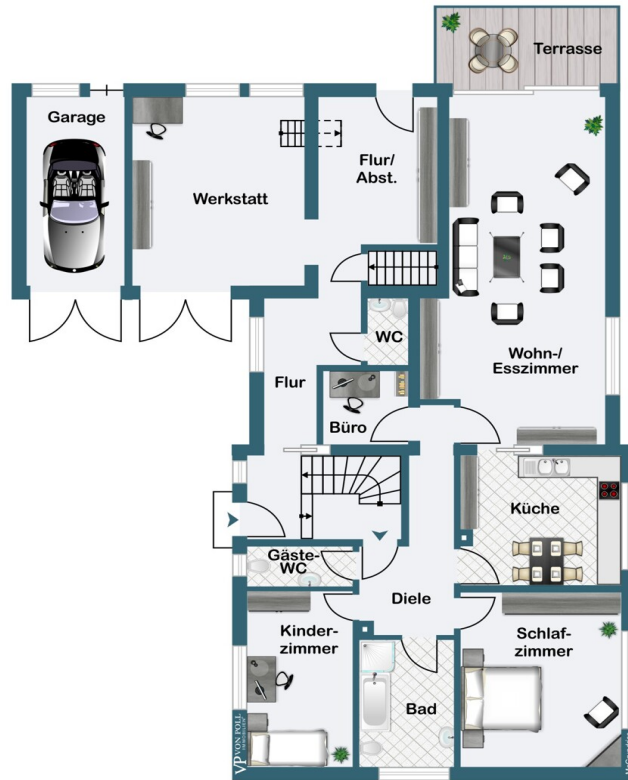
La propiedad

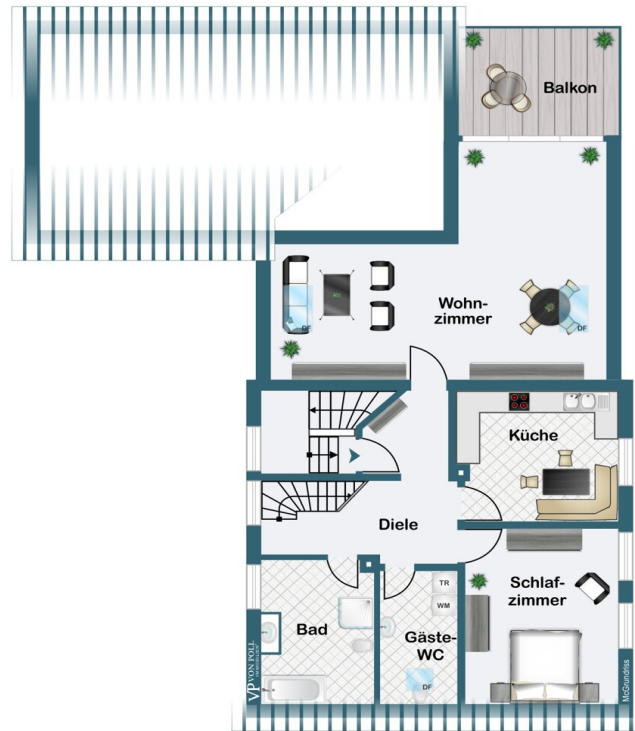


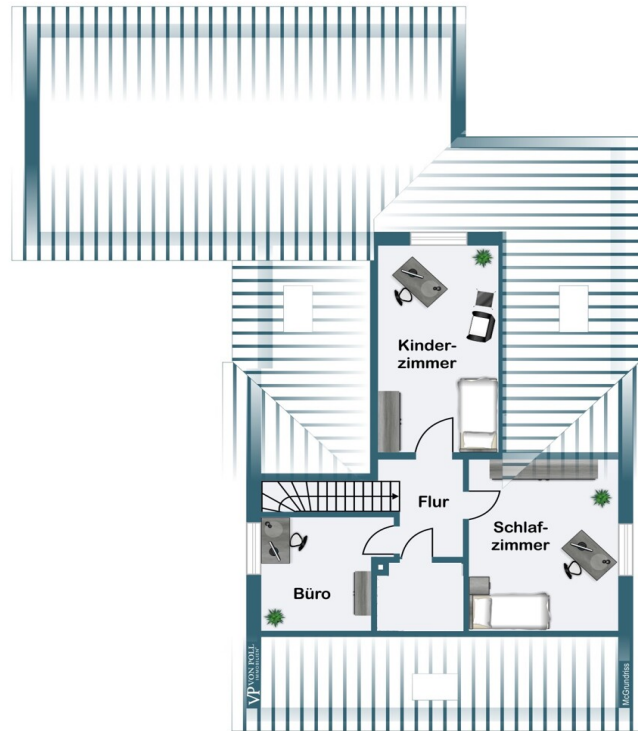
Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

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: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

Una primera impresión

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert durch
Alexander Klimitz & Laura Stolke
Büro: 05241 – 21 19 99 0

Mit Liebe modernisieren und Großes daraus machen

In einer gewachsenen Wohnlage präsentiert sich dieses großzügige Zweifamilienhaus mit angrenzender Werkstatt als Immobilie mit außergewöhnlich viel Raum, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und großem Entwicklungspotenzial. Mit einer Wohnfläche von rund 253 m² auf einem ca. 1.049 m² großen Grundstück bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, große Familien oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine solide Grundsubstanz. Gleichzeitig sollten Käufer einplanen, dass an mehreren Stellen Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Genau darin liegt jedoch die besondere Chance: Wer Freude daran hat, Bestehendes weiterzuentwickeln und eigene Wohnideen zu verwirklichen, findet hier die passende Grundlage. Mit handwerklichem Geschick, kreativen Konzepten und einem Blick für Potenziale kann aus diesem Haus ein ganz besonderes Zuhause entstehen.

Um die Möglichkeiten der Immobilie besser sichtbar zu machen, wurden neben den Originalaufnahmen teilweise auch KI-gestützte Visualisierungen in das Exposé aufgenommen. Diese dienen ausschließlich der Inspiration und sollen aufzeigen, wie einzelne Bereiche nach einer Modernisierung oder Neugestaltung wirken könnten. So lässt sich leichter erkennen, welches Potenzial in diesem Haus steckt und wie attraktiv die Räume mit neuen Ideen zur Geltung kommen können.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Flur, von dem aus die einzelnen Räume erschlossen werden. Hier stehen Ihnen ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC, eine Küche sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer zur Verfügung. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer, ein Kinder-Gäste oder Homeoffice Bereich. Über einen weiteren Flur gelangen Sie sowohl in den Keller als auch direkt in den Werkstattbereich. Die großzügige Werkstatt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und verfügt über ein eigenes WC. Zusätzlichen Stauraum schafft die Lagerfläche oberhalb der Werkstatt.

Das Obergeschoss eignet sich ideal als eigenständige Wohneinheit und eröffnet damit

interessante Perspektiven für Mehrgenerationenwohnen oder eine Vermietung. Hier befinden sich ein Flur, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein Gäste-WC mit Platz für Waschmaschine und Trockner, eine große Wohnküche, ein Wohn-Esszimmer sowie ein Schlafzimmer. Ein besonderer Pluspunkt ist die große Dachterrasse, der den Wohnbereich angenehm erweitert.

Im Dachgeschoss stehen ein Flur sowie drei weitere Zimmer zur Verfügung. Diese können flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden und schaffen zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie. Ein Kleines Bad rundet die Etage ab.

Auch das Kellergeschoss bietet reichlich Nutzfläche. Neben drei Kellerräumen stehen ein Heizungskeller beziehungsweise Technikraum sowie ein Wasch- und Trockenkeller zur Verfügung. Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und bietet damit viel Platz für Vorräte, Hobbys und Lagermöglichkeiten.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, die Individualität und Entwicklungspotenzial miteinander verbindet, sollten Sie dieses Objekt näher kennenlernen.

Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten. Eine Besichtigung ist nur mit Finanzierungsbestätigung möglich. Bei Bedarf stellen wir gerne den Kontakt zu VON POLL FINANCE her.

Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

Detalles de los servicios

AUF EINEN BLICK

Ein Zuhause mit Potenzial für mehrere Generationen & großem Garten

- Grundstück ca. 1.049 m²
- Wohnfläche ca. 253 m²
- Baujahr 1954
- Zweifamilienhaus in gewachsener Wohnsiedlung
- Mehrgenerationenwohnen möglich
- Werkstatt als Geschäftshaus nutzbar
- Massive Bauweise
- Glasfaseranschluss bereits vorhanden
- Gas-Brennwerttherme aus 1991
- 8 Zimmer, davon 6 mögliche Schlafzimmer, 2 Küchenräume
- Einbauküche inkl. E-Geräte im Erdgeschoss vorhanden
- 2 Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne
- 2 Gäste-WCs mit Tageslicht
- 1 WC im Werkstattbereich
- Großer Garten mit Terrassenbereich
- Großer Balkon im Obergeschoss mit Blick in den Garten
- Zusätzliche Ab- und Unterstellbereiche im Garten
- 5 Kellerräume, davon einer mit separatem Zugang (Wohnhaus komplett unterkellert)
- 1 Garage
- Weitere Stellplätze auf dem Hof und vor dem Haus

AUFTEILUNG

ERDGESCHOSS

- Flur
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Küche
- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Büro
- Zugang zum Keller
- Flur mit Zugang zur Werkstatt
- Werkstatt
- Lagerfläche oberhalb der Werkstatt
- WC im Werkstattbereich

OBERGESCHOSS

- Flur
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- Küche
- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Großer Balkon mit Blick in den Garten

DACHGESCHOSS

- Flur
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Büro

KELLERGESCHOSS

- 3 Kellerräume
- Heizungskeller / Technikraum
- Wasch- und Trockenkeller

Sämtliche Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung.

Número de propiedad: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

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 Lage in einer gewachsenen Wohnsiedlung verbindet eine angenehme Nachbarschaft mit ruhigem Umfeld. Dank der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich diese Immobilie für unterschiedlichste Lebens- und Arbeitskonzepte.

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: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26220039 - 33332 Gütersloh - Spexard

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