

Gütersloh - Innenstadt

Schicke 2ZKB Wohnung mit Loggia im Herzen von Gütersloh - Innenstadt | Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 26220055



PRECIO DEL ALQUILER: 931 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,56 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26220055 - 33330 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: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26220055
Superficie habitable	ca. 66,56 m ²
Ocupación a partir de	01.10.2026
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 85 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	931 EUR
Costes adicionales	210 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	23.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.02.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

La propiedad



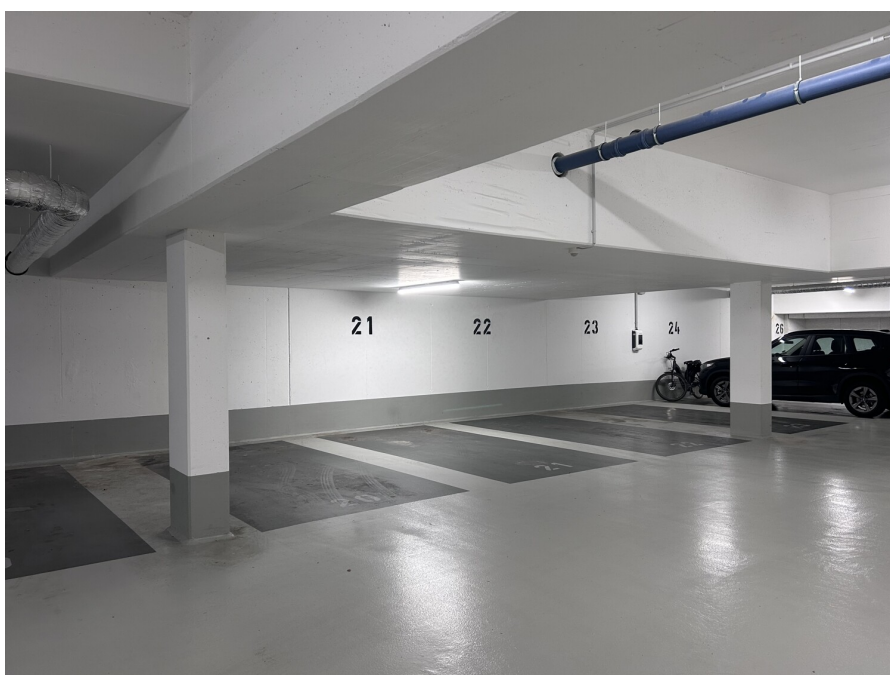
Número de propiedad: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

La propiedad

ENERGIEPASSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 7 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierummer: NW-2024-00482466

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 13,1 kg CO₂-Äquivalent (m³/a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

23 kWh/(m²a)

Energy Carrier	Demand (kWh/(m²a))
A+	0
A	25
B	50
C	75
D	100
E	125
F	150
G	175
H	200
Total	230

42 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Änderkennungen gemäß GEG 4

Erneuerbare Energien

In-Wert 42 kWh/(m²a) Aus-Wert 60 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudeteile 1,0

In-Wert 0,92 kWh/(m²a) Aus-Wert 0,67 kWh/(m²a)

Sonstige Wärmeenergie des Gebäudes 0 eingetragenen

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

1 Variieren nach DIN V 11084-4 und DIN V 4701-10

2 Variieren nach DIN V 18089

3 Regeling nach § 21 GEG (Abstraktionskoeffizienten)

4 Vereinfachungen nach § 10 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

23 kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien 5

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art	Deckungs- anteil	Anteil der Primärenergie
Geothermie oder Umweltenergie	57,7%	14,1%
Strom aus erneuerbaren Energien	6,6%	29,3%
Sonstige	35,7%	56,6%

Maßnahmen zur Einsparung 6

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch die aufgeführten Maßnahmen nach § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG erfüllt.

- ☒ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 10 Absatz 2 GEG erfüllt.
- ☒ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 10 Absatz 2 GEG erfüllt.

unterschiedlich. Anteil der Pflichtzufuhr: 3900%

Vergleichswerte Endenergie 7

Building	End Energy Demand (kWh/(m²a))
Neubau (GEG 2021)	~10
Neubau (GEG 2016)	~15
Neubau (GEG 2009)	~20
Neubau (GEG 2002)	~25
Neubau (GEG 1995)	~30
Neubau (GEG 1990)	~35
Neubau (GEG 1985)	~40
Neubau (GEG 1980)	~45
Neubau (GEG 1975)	~50
Neubau (GEG 1970)	~55
Neubau (GEG 1965)	~60
Neubau (GEG 1960)	~65
Neubau (GEG 1955)	~70
Neubau (GEG 1950)	~75
Neubau (GEG 1945)	~80
Neubau (GEG 1940)	~85
Neubau (GEG 1935)	~90
Neubau (GEG 1930)	~95
Neubau (GEG 1925)	~100
Neubau (GEG 1920)	~105
Neubau (GEG 1915)	~110
Neubau (GEG 1910)	~115
Neubau (GEG 1905)	~120
Neubau (GEG 1900)	~125
Neubau (GEG 1995)	~130
Neubau (GEG 1990)	~135
Neubau (GEG 1985)	~140
Neubau (GEG 1980)	~145
Neubau (GEG 1975)	~150
Neubau (GEG 1970)	~155
Neubau (GEG 1965)	~160
Neubau (GEG 1960)	~165
Neubau (GEG 1955)	~170
Neubau (GEG 1950)	~175
Neubau (GEG 1945)	~180
Neubau (GEG 1940)	~185
Neubau (GEG 1935)	~190
Neubau (GEG 1930)	~195
Neubau (GEG 1925)	~200
Neubau (GEG 1920)	~205
Neubau (GEG 1915)	~210
Neubau (GEG 1910)	~215
Neubau (GEG 1905)	~220
Neubau (GEG 1900)	~225
Neubau (GEG 1995)	~230

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren 8

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wenn Wandel-Energetischer-Berechnungen-Verfahren die angegebenen Wärme Werte Rückzuführen auf den tatsächlichen Energieverbrauch, ist die Berechnung des Energiebedarfs nach dem GEG eine vereinfachte Wärme vom GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_G) die im allgemeinen größer als die Wirkfläche des Gebäudes

1 siehe Fußnote 1 bei Seite 1 des Energieausweises
 2 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 10 Absatz 2 GEG
 3 nur bei Neubau



Número de propiedad: 26220055 - 33330 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: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Una primera impresión

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Laura Stolke

Shop Gütersloh: 05241 - 211 99 90

**Schicke 2ZKB Wohnung mit Loggia im Herzen von Gütersloh - Innenstadt |
Tiefgaragenstellplatz**

Mitten in Gütersloh erwartet Sie eine Wohnung, die modernes Wohnen mit hochwertigem Komfort verbindet. Im 2. Obergeschoss eines erst 2023 errichteten Mehrfamilienhauses genießen Sie nicht nur eine zeitgemäße Ausstattung, sondern auch ein angenehmes Wohngefühl. Der Aufzug bringt Sie bequem bis vor Ihre Wohnungstür und macht den Alltag besonders komfortabel.

Auf rund 67 m² Wohnfläche überzeugt der durchdachte Grundriss mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch die offene Küche zum zentralen Lebensmittelpunkt wird. Die bereits im Mietpreis enthaltene, neuwertige Nobilia-Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzliche Investitionen.

Auch technisch erfüllt die Wohnung höchste Ansprüche. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Wärmepumpe. Eine angenehme Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für gleichmäßige Wärme, während elektrische Raffstores den Wohnkomfort abrunden. Mit der Energieeffizienzklasse A+ profitieren Sie zudem von niedrigen Energiekosten.

Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet und präsentiert sich ebenso hochwertig wie der Rest der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum. Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ein Pkw-Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden. Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge sind – je nach Verfügbarkeit – ebenfalls vorhanden.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in die Gütersloher Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie der öffentliche Nahverkehr sind bequem erreichbar und machen diese Wohnung besonders attraktiv für Berufstätige oder Paare, die urbanes Wohnen mit hoher Wohnqualität verbinden möchten.

Die Wohnung steht ab dem 01.10.2026 zur Verfügung und ist für maximal zwei Personen geeignet.

Bitte beachten Sie, dass ein Staffelmietvertrag vereinbart wird. Die Kaltmiete erhöht sich über einen Zeitraum von sechs Jahren jährlich um etwa 3 %.

Anfragen bearbeiten wir ausschließlich bei vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir vorab um eine Mieterselbstauskunft. Im Falle einer Anmietung ist eine aktuelle Schufa-Auskunft vorzulegen.

Número de propiedad: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Detalles de los servicios

Für Sie: alles auf einen Blick

Moderne Etagenwohnung: 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Loggia

- **Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia**
- **Offene Küche mit hochwertiger Nobilia-Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte**
- **Geräumiges Schlafzimmer**
- **Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche**
- **Praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung**
- **Fußbodenheizung in allen Wohnräumen**
- **Elektrische Raffstores**
- **Personenaufzug bis in alle Etagen**
- **Eigener Kellerraum**
- **Gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner**
- **Tiefgaragenstellplatz mit einem Autoaufzug optional anmietbar**
- **Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge nach Verfügbarkeit**
- **Energieeffiziente Beheizung über eine moderne Wärmepumpe**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Neuwertiges Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2023**
- **Zentrale Innenstadtlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln**

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: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Todo sobre la ubicación

Diese exklusive Wohnlage verbindet auf harmonische Weise die Dynamik des innerstädtischen Lebens mit den Rückzugsmöglichkeiten eines gewachsenen, familiären Umfelds. Wer hier wohnt, genießt das Privileg, das lebendige Herz von Gütersloh fast direkt vor der Haustür zu haben und gleichzeitig von einer erstklassigen, ruhigen Lebensqualität zu profitieren.

Die gesamte Vielfalt der Innenstadt liegt Ihnen hier sprichwörtlich zu Füßen. In einem komfortablen Radius von rund 150 bis 450 Metern erreichen Sie gemütliche Cafés, Restaurants und traditionsreiche Bäckereien ebenso bequem zu Fuß wie namhafte Supermärkte, Drogerien und Apotheken für den täglichen Bedarf. Auch wichtige Institutionen wie die Post, die Sparkasse oder die Volksbank befinden sich im unmittelbaren Zentrum und sind in wenigen Schritten erreichbar.

Zum Entspannen und Abschalten lockt der wunderschöne Stadtpark mit dem Botanischen Garten, der in knapp 1 Kilometer Entfernung grüne Oasen und weitläufige Spielplätze bietet. Auch Sportvereine, Fitnessstudios und das beliebte Freizeitbad „Welle“ (ca. 8 Fahrminuten) sorgen für einen abwechslungsreichen Ausgleich.

Berufspendler schätzen die strategisch perfekte Vernetzung. Der Hauptbahnhof und ZOB sind zu Fuß in rund 7 Minuten (ca. 550 m) erreicht und garantieren eine hervorragende Anbindung nach Bielefeld und in das Ruhrgebiet. Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der Bundesstraßen B61 und B513 sowie der Autobahn A2, die Sie in etwa 10 Fahrminuten flexibel in alle Richtungen vernetzt. Mehrere E-Ladestationen und Tankstellen im direkten Umkreis runden die exzellente Infrastruktur ab.

Número de propiedad: 26220055 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Otros datos

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: 26220055 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com