

Gütersloh – Innenstadt

Maison mitoyenne bien agencée dans un quartier résidentiel calme | Cuisine équipée | Potentiel d'extension d'environ 25 m²

CODE DU BIEN: 24220031a



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,85 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 196 m²

CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24220031a
Surface habitable	ca. 126,85 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1976

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2002
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	175.08 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Une première impression

Ce bien vous est présenté par : Julian Daut & Laura Stolke Bureau : +49 5241 211 99 90
Maison mitoyenne bien agencée dans un quartier résidentiel calme | Cuisine équipée |
Potentiel d'extension d'environ 25 m² Construite en 1976 sur un terrain d'environ 196 m²,
cette maison mitoyenne offre environ 127 m² de surface habitable. Elle comprend 4
pièces : un grand séjour/salle à manger, une cuisine avec coin repas, 3 chambres, un
WC et une salle de bains rénovée. À l'étage, un balcon et une terrasse avec jardin
complètent ce bien. Le rez-de-chaussée présente une configuration classique avec un
hall d'entrée doté d'un vestiaire, un grand séjour/salle à manger donnant sur la terrasse
et le jardin, une cuisine avec coin repas et un WC lumineux. L'étage supérieur comprend
une suite parentale avec accès au balcon, deux chambres d'enfants et une nouvelle salle
de bains familiale baignée de lumière naturelle avec douche à l'italienne. Si vous avez
besoin d'espace supplémentaire, les combles peuvent être facilement aménagés en
pièce à vivre, offrant ainsi une surface habitable encore plus importante. Profitez de votre
terrasse équipée d'un store électrique et du jardin à votre guise : imaginez, planifiez et
créez la maison de vos rêves pour votre famille. Le sous-sol offre des espaces de
rangement supplémentaires : outre la buanderie (chauffage et lavage), il comprend un
débarras et une grande salle de loisirs. Vous pourrez facilement garer votre véhicule
dans la rue. Si cette maison pourrait devenir la vôtre, nous serons ravis de vous
rencontrer. Veuillez noter que seules les demandes écrites, accompagnées d'une
adresse complète et d'un numéro de téléphone, seront traitées. Une visite ne pourra
avoir lieu qu'avec une preuve de financement. Si vous avez besoin d'aide à ce sujet,
nous vous mettrons en relation avec nos collègues de VON POLL FINANCE.

CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Détails des commodités

Das wird Sie erwarten:

- Reihennittelhaus
- Baujahr 1976
- Grundstück ca. 196 m²
- Wohnfläche ca. 127 m²
- ausbaufähiger Dachboden / wohnliche Nutzfläche
- insgesamt 4 Zimmer
- Wohn-Esszimmer
- Einbauküche mit evtl. Erweiterungspotenzial
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-WC mit Tageslicht
- modernisiertes Familienbad mit Dusche
- Balkon am angrenzenden Schlafzimmer & Kinderzimmer
- Terrasse mit Abstellraum
- Garten - klein und fein
- Technik / Heizungs- und Waschraum
- Vorratskeller
- Hobbyraum

ERDGESCHOSS

- Diele
- Küche
- Wohn-Esszimmer mit Gartenzugang & Abstellraum
- Gäste-WC

OBERGESCHOSS

- 3 Schlafzimmer mit teilweise Balkonzugang
- modernes Tageslichtbad mit Dusche

DACHGESCHOSS

- Ausbaureserve

KELLERGESCHOSS

- Heizungskeller/Technik/Waschkeller/Trockenkeller
- Anschlusskeller
- Hobbyraum

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. Für die Richtigkeit des Energieausweise wird keine Gewähr übernommen.

CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 175.08 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

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 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.

CODE DU BIEN: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com