Gütersloh – Avenwedde

SANS COMMISSION | MAISON DE VILLE NEUVE KfW40 avec label QNG | Emplacement résidentiel de choix

CODE DU BIEN: 25220059

PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 120,11 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 119 m^2

CODE DU BIEN: 25220059 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

- 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: 25220059 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25220059
Surface habitable	ca. 120,11 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2026
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	419.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25220059 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25220059 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

La propriété

CODE DU BIEN: 25220059 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

La propriété

CODE DU BIEN: 25220059 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Une première impression

Ce bien vous est présenté par : Alexander Klimitz, Philipp Schremmer et Laura Stolke. Téléphone : +49 5241 211 99 90. SANS COMMISSION | MAISONS DE VILLE NEUVES KfW40 avec label QNG | Quartier résidentiel calme. Six maisons de ville de haute qualité et à faible consommation énergétique sont en construction dans ce quartier résidentiel. Construites selon la norme KfW40, gage de qualité et d'efficacité énergétique, et certifiées QNG, elles seront disponibles à partir de l'été 2026. Le terrain, d'une superficie d'environ 1 147 m², sera divisé conformément à la loi allemande sur la copropriété (WEG). La superficie des parcelles, avec leurs droits d'usage spécifiques, varie entre 119 m² et 257 m² environ. Chaque maison offrira une surface habitable d'environ 120 m² et comprendra 4 à 5 pièces. Ces maisons sont idéales pour les familles et les couples. Une à deux places de parking seront attribuées à chaque logement. Veuillez nous contacter pour en savoir plus sur les opportunités de financement avantageuses offertes par la banque KfW. Vous souhaitez obtenir davantage d'informations ? Nous serions ravis de vous recevoir à nos bureaux. Veuillez noter que nous ne pouvons traiter que les demandes écrites comportant votre adresse complète et votre numéro de téléphone. Une visite ne pourra avoir lieu qu'après présentation d'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: 25220059 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Détails des commodités

Mit dieser Ausstattung können Sie rechnen:
- ruhige, grüne Wohnlage
- energieeffiziente Bauweise nach KfW40 Standard mit QNG-Siegel
- Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung
- dreifach verglaste Fensterelemente
- zeitgemäß, ausgestattete Badbereiche
- private Parkplatzmöglichkeiten
- jedem Reihenhaus wird ein privater Gartenanteil mit Terrasse zugeordnet (nach "WEG" aufgeteilt)

Die Reihenhausübersicht sieht wie folgt aus:
REH. 1: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 465.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 257 m² Grundstücksfläche
RMH. 2: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 440.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 147 m² Grundstücksfläche
RMH. 3: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 440.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 148 m² Grundstücksfläche
RMH. 4: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 419.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 119 m² Grundstücksfläche
RMH. 5: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 419.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 119 m² Grundstücksfläche
REH. 6: ca. 120,12 m² Wohnfläche - 450.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil |ca. 207 m² Grundstücksfläche
Weitere Angaben zur Bau-/Leistungsbeschreibung werden Ihnen in einem persönlichem Gespräch zur Verfügung gestellt.
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.

CODE DU BIEN: 25220059 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Tout sur l'emplacement

Avenwedde-Bahnhof, nur wenige Minuten von der Kreisstadt Gütersloh entfernt.

Grundschule, Kindergärten, Apotheke und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind hier sehr gut zu erreichen. Im Nachbarort Friedrichsdorf befindet sich eine Waldorfschule. Der Bahnhof ist nur wenige Fußminuten entfernt.

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 zu vielen anderen besonderen Orten 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: 25220059 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25220059 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

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