

Gütersloh - Innenstadt

Νέο διαμέρισμα ισογείου | KfW 40 + QNG |
περίπου 98 τ.μ. | 3 δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο |
Βεράντα & κήπος | Στέγαστρο αυτοκινήτου |
Κέντρο πόλης

Αριθμός ακινήτου: 25220019



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 470.350 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 98 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25220019	Τιμή αγοράς	470.350 EUR
Επιφάνεια	ca. 98 m ²	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2025		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 12500 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Υποδαπέδια
θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αντλία θερμότητας
αέρα / νερού

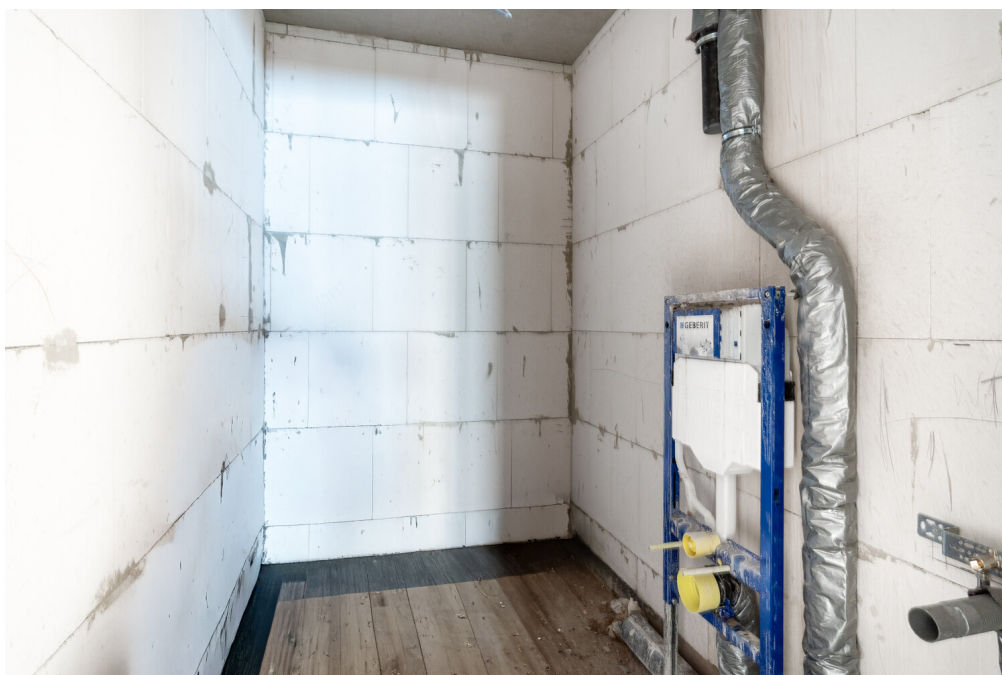
Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Το ακίνητο



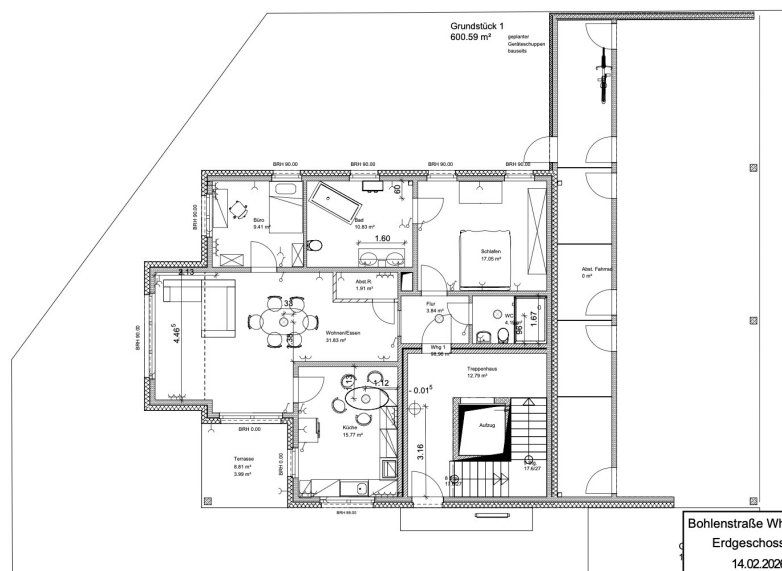
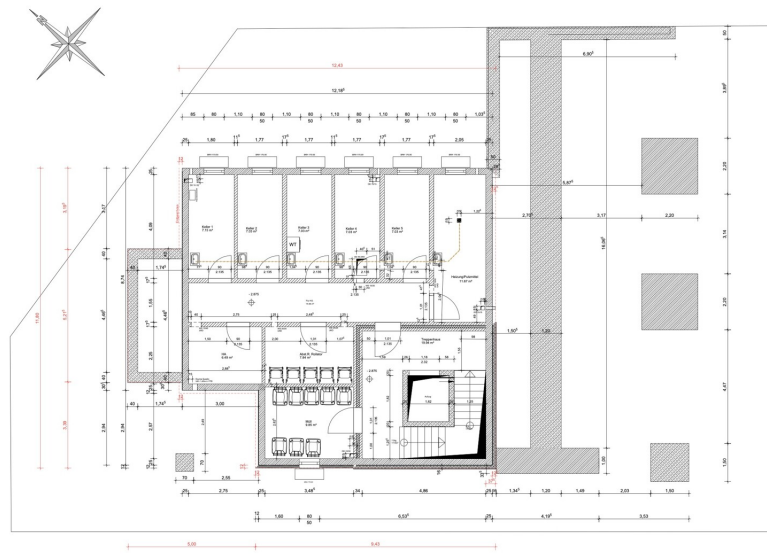
Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ακίνητο σας παρουσιάζεται από τους: Reinhold Daut & Philipp Schremmer
Τηλέφωνο: +49 5241 211 99 90 Νεόδμητο διαμέρισμα ισογείου | KfW 40 + QNG | περίπου 98 τ.μ. | 3 δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο | Βεράντα & κήπος | Στέγαστρο αυτοκινήτων | Κέντρο πόλης Γκίτερσλο: περίπου 300 μέτρα από το θέατρο, περίπου 400 μέτρα από το δημαρχείο, περίπου 1.000 μέτρα από την πεζοδρομημένη ζώνη. Σε αυτό το μοντέρνο κτίριο 5 διαμερισμάτων, σας προσφέρουμε 5 διαμερίσματα χωρίς εμπόδια, καλοσχεδιασμένα και υψηλής ποιότητας με υπόγεια και στεγασμένους εξωτερικούς χώρους στάθμευσης. Τα μεγέθη των διαμερισμάτων κυμαίνονται μεταξύ περίπου 73,50 τ.μ. και 98,50 τ.μ. χώρου διαβίωσης και το καθένα διαθέτει 2-3 δωμάτια. Το κτίριο κατασκευάζεται σύμφωνα με το υψηλής ποιότητας και ενεργειακά αποδοτικό πρότυπο πιστοποίησης KfW 40 + QNG και θα είναι έτοιμο για χρήση στις αρχές του 2026. Τα διαμερίσματα είναι ιδανικά για απαιτητικούς ιδιοκτήτες-ενοίκους ή επενδυτές. Το διαμέρισμα του ισογείου περιλαμβάνει δύο θέσεις στάθμευσης σε στέγαστρο, οι οποίες μπορούν να αγοραστούν με επιπλέον χρέωση 12.500 € η καθεμία. Θα θέλατε περισσότερες πληροφορίες; Θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα ραντεβού μαζί σας στο γραφείο μας. Λάβετε υπόψη ότι μπορούμε να επεξεργαστούμε μόνο γραπτά ερωτήματα που περιλαμβάνουν την πλήρη διεύθυνση και τον αριθμό τηλεφώνου σας. Οι επισκέψεις είναι δυνατές μόνο με απόδειξη χρηματοδότησης. Εάν χρειάζεστε βοήθεια με αυτό, θα χαρούμε να σας φέρουμε σε επαφή με τους συναδέλφους μας στην VON POLL FINANCE.

Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Mit dieser Ausstattung können Sie rechnen:

- barrierearme Erreichbarkeit aller Wohnungen
- moderner Personenaufzug
- energieeffiziente Bauweise nach KfW 40 Standard + QNG Qualifizierung
- Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung
- dreifach verglaste Fensterelemente
- zeitgemäß ausgestattete Badbereiche mit Wand- und Bodenfliesen
- private Parkplatzmöglichkeiten, zusätzlich zu erwerben
- privater Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- jeder Wohnung wird eine Terrasse, Balkon oder Loggia zugeordnet

Die Wohnungsübersicht sieht wie folgt aus:

Whg. 1: ca. 98,50 m² - 470.350 Euro - EG links

Whg. 2: ca. 85,32 m² - 407.400 Euro - OG links - verkauft

Whg. 3: ca. 80,26 m² - 383.240 Euro - OG rechts - verkauft

Whg. 4: ca. 77,35 m² - 369.345 Euro - DG links - verkauft

Whg. 5: ca. 73,45 m² - 350.725 Euro - DG rechts - verkauft

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.

Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Όλα για την τοποθεσία

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, Tönnies, Beckhoff 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.

Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Άλλες πληροφορίες

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

Immobilienpezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25220019 - 33330 Gütersloh - Innenstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com