

Gütersloh - Innenstadt

????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??????? |
 ?????????????????? ????????????? ?????????? 372 ?.. |
 ?????????????? ??????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 24220058b

RESERVIERT



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 790.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 276 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 251 m²

Αριθμός ακινήτου: 24220058b - 33330 Gütersloh - Innenstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24220058b - 33330 Gütersloh - Innenstadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	24220058b	????? ???????	790.000 EUR
???????????	ca. 276 m ²	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	8.5		
?????????? ??? ??????????	6		
?????????	3	???????? ????????????	???????
????? ????????????	1970	?????????? ?????	ca. 96 m ²
????? ????????????	2 x ??????????? ?????? ?????????????, 1 x ?????????	????????????????? ??????	ca. 372 m ²
		?????????	?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 24220058b - 33330 Gütersloh - Innenstadt

?????????? ???? ???? ?

?????????? ??????????	????????? ????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ???????????	216.40 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	08.01.2035	????????????? ????????????????? ???????????	G
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1970

Αριθμός ακινήτου: 24220058b - 33330 Gütersloh - Innenstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24220058b - 33330 Gütersloh - Innenstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24220058b - 33330 Gütersloh - Innenstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24220058b - 33330 Gütersloh - Innenstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24220058b - 33330 Gütersloh - Innenstadt

?????????????? ???? ????????

AUFTEILUNG:

KELLERGESCHOSS

Mieterkeller (zugehörig zur Wohnung 1): ca. 10 m²

Ladenkeller (zugehörig zum Ladenlokal): ca. 49 m²

Privater Keller (zugehörig zur Wohnung 2): ca. 56 m²

Heizungs- & Technikraum

ERDGESCHOSS

Ladenlokal ca. 96 m² (inklusive WC)

1. OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 1: ca. 54 m² (Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer mit Badewanne, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon)

Wohnung Nr. 2 (zugehörig zur Wohnung im 2. und 3. Obergeschoss): ca. 42 m²
(Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Badezimmer mit Dusche, Gäste-WC, Balkon)

2. OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 2: ca. 92 m² (Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon)

DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 2: ca. 87 m² (Galerie, Wohnzimmer, Esszimmer, Loggia, Balkon)

PARKMÖGLICHKEITEN

Garage ca. 42 m²

Zwei Einstellplätze seitlich neben der Garage

Wohnung Nr. 1 & Nr. 2 weisen derzeit Leerstand auf und können jederzeit vermietet werden.

Die aktuelle Nettokaltmiete des Ladenlokals beläuft sich auf 2.000,00 € p.M. (inkl. Garage).

Die Garage ist fester Bestandteil des Mietvertrages vom Ladenlokal.

Aufgrund des Zustandes der Wohnungen Nr. 1 & 2 und der aktuellen Wohnfläche von ca. 276 m² sehen wir ein Mietpreis von 8,00 €/m² als realistisch.

Eine Soll - Nettokaltmiete könnte sich auf ca. 4.288,00 € inkl. 2 Stellplätze zu jeweils 40,00€ p.M. belaufen.

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: 24220058b - 33330 Gütersloh - Innenstadt

???? ???? ???? ????????????

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: 24220058b - 33330 Gütersloh - Innenstadt

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 216.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24220058b - 33330 Gütersloh - Innenstadt

?????????? ????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com