

Gütersloh - Innenstadt

Βίλα εποχής Gründerzeit που μετατράπηκε σε
πολυκατοικία στο πάρκο της πόλης του
Γκίτερσλο | 4 οικιστικές μονάδες | περίπου 342
τ.μ.

Αριθμός ακινήτου: 25220079



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.295.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 343 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.848 m²

Αριθμός ακινήτου: 25220079 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

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

Αριθμός ακινήτου: 25220079 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25220079	Τιμή αγοράς	1.295.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 343 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	8	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	4		
Έτος κατασκευής	1907		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25220079 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	77.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.09.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1973

Αριθμός ακινήτου: 25220079 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

Το ακίνητο



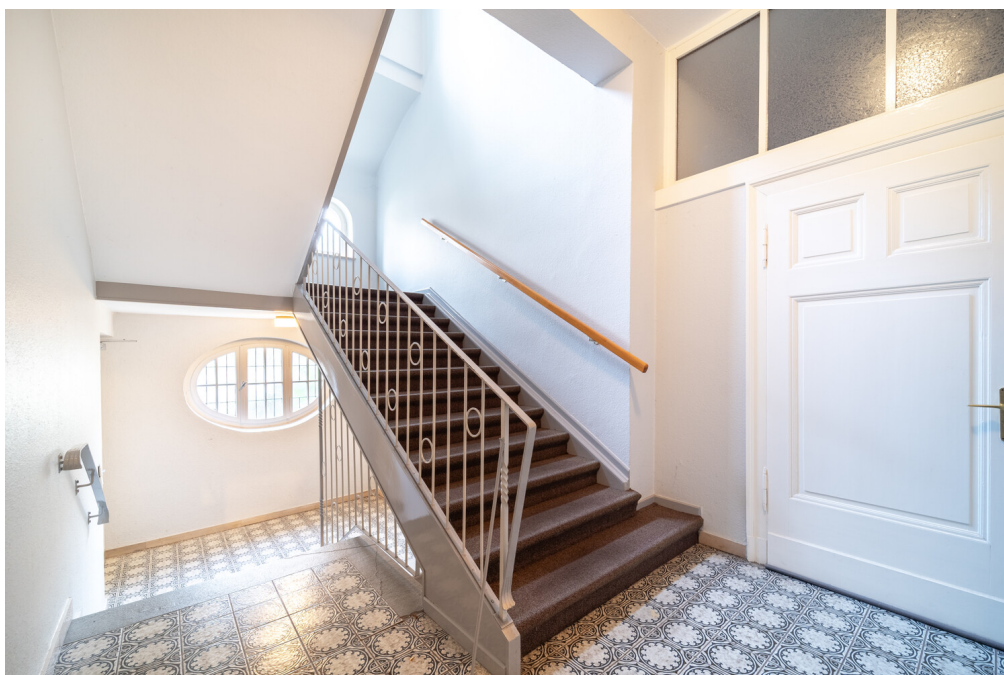
Αριθμός ακινήτου: 25220079 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220079 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220079 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220079 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ακίνητο σας παρουσιάζεται από: Philipp Schremmer & Laura Stolke
Τηλέφωνο: +49 5241 21 19 99 0 Ιστορική βίλα που μετατράπηκε σε πολυκατοικία στο πάρκο της πόλης του Γκίτερσλο | 4 οικιστικές μονάδες | περίπου 343 τ.μ. χώρος διαβίωσης Αυτή η εντυπωσιακή ιστορική βίλα, που χρονολογείται από το 1907, βρίσκεται σε μια προνομιακή, ήσυχη τοποθεσία στο Γκίτερσλο και χαρακτηρίζεται από την ιστορική της γοητεία και την αρμονική της συνολική εμφάνιση. Εντυπωσιακές αναλογίες, πρωτότυπα εξαρτήματα και ένα υπάρχον τζάκι προσδίδουν στους εσωτερικούς χώρους μια ζεστή και εκλεπτυσμένη ατμόσφαιρα. Αυτό το ακίνητο διατηρεί ορατά ίχνη της αρχικής του κατασκευής και αποπνέει αισθητική συνέχεια παρά τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις. Η τοποθεσία συνδυάζει την ιδιωτικότητα με την εύκολη πρόσβαση στις αστικές υποδομές, τονίζοντας έτσι την ήρεμη οικιστική ποιότητα του συγκροτήματος. Το κτίριο κατασκευάστηκε αρχικά το 1907, ανακατασκευάστηκε το 1945-1946 και μετατράπηκε σε πολυκατοικία μεταξύ 1973 και 1976. Ο χώρος διαβίωσης είναι περίπου 342,57 τ.μ. σε οικόπεδο περίπου 1.848 τ.μ. Το ακίνητο, που αποτελείται από τέσσερις οικιστικές μονάδες, είναι επί του παρόντος πλήρως μισθωμένο. Δύο προκατασκευασμένα γκαράζ κατασκευάστηκαν το 1973 και υπάρχουν επιπλέον θέσεις στάθμευσης μπροστά από το σπίτι. Το σύστημα θέρμανσης αντικαταστάθηκε το 2023 (θέρμανση με φυσικό αέριο, φυσικό αέριο), εκσυγχρονίζοντας σημαντικά την τεχνική υποδομή του κτιρίου. Τα υπάρχοντα εξαρτήματα και τα ιστορικά στοιχεία καθορίζουν την εμφάνιση και επιτρέπουν μια προσεκτική συνέχιση του αρχικού χαρακτήρα, ενώ η εκσυγχρονισμένη τεχνολογία παρέχει ευελιξία στη χρήση και τη συντήρηση του ακινήτου. Το γενναιόδωρο οικόπεδο προσφέρει ευκαιρίες για διαμόρφωση τοπίου και δημιουργία ιδιωτικών καταφυγίων. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε λεπτομερή τεκμηρίωση κατόπιν αιτήματος στο γραφείο μας στο Γκίτερσλο. Είστε τόσο ενθουσιώδεις όσο εμείς; Τότε ανυπομονούμε να σας συναντήσουμε αυτοπροσώπως! Παρακαλούμε να

κατανοήσετε ότι μπορούν να διεκπεραιωθούν μόνο γραπτά ερωτήματα με πλήρη διεύθυνση και αριθμό τηλεφώνου. Η επίσκεψη μπορεί να πραγματοποιηθεί μόνο με απόδειξη χρηματοδότησης. Εάν χρειάζεστε περαιτέρω βοήθεια σχετικά με αυτό το σημείο, θα χαρούμε να σας φέρουμε σε επαφή με τους συναδέλφους μας στην VON POLL FINANCE.

Αριθμός ακινήτου: 25220079 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

AUF EINEN BLICK:

1A-Lage | Gründerzeit-Villa als Mehrfamilienhaus im Stadtpark von Gütersloh

- Baujahr 1907, Wiederaufbau ca. 1945-1946, Umbau zum Mehrfamilienhaus ca. 1973-1976

- Wohnfläche ca. 342,57 m²

- Grundstück ca. 1.848 m²

- Heizungsanlage Gas (Erdgas leicht) 2023

- 4 vermietete Wohneinheiten

- 2 Balkone

- Errichtung 2x Fertiggaragen 1973

- Freiplätze vor dem Haus

- 1945 erlitt das Haus einen Bombenschaden, Dachkonstruktion und das in Fachwerk ausgeführte Obergeschoss wurde zum großen Teil zerstört

- 1945-1947 Wiederaufbau in den damaligen Zustand

- Modernisierung und Umbau 1973-1976 Umbau in ein Mehrfamilienhaus

Derzeit liegen die aktuellen Bruttomieteinnahmen bei rund 3.783 € / monatlich.

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: 25220079 - 33332 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 55.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. Insbesondere Miele, Bertelsmann 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 das Gerry Weber Stadion in Halle 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: 25220079 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25220079 - 33332 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