

Gütersloh – Innenstadt

# Új földszinti lakás | KfW 40 + QNG | kb. 98 m<sup>2</sup> | 3 szoba, konyha, fürdoszoba | Terasz és kert | Fedett parkoló | Belváros

VP azonosító: 25220019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 470.350 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Áttekintés

VP azonosító	25220019	Vételár	470.350 EUR
Hasznos lakótér	ca. 98 m <sup>2</sup>	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2025		
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 12500 EUR (Eladó)		

**VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Energiaforrás

Padlófutés

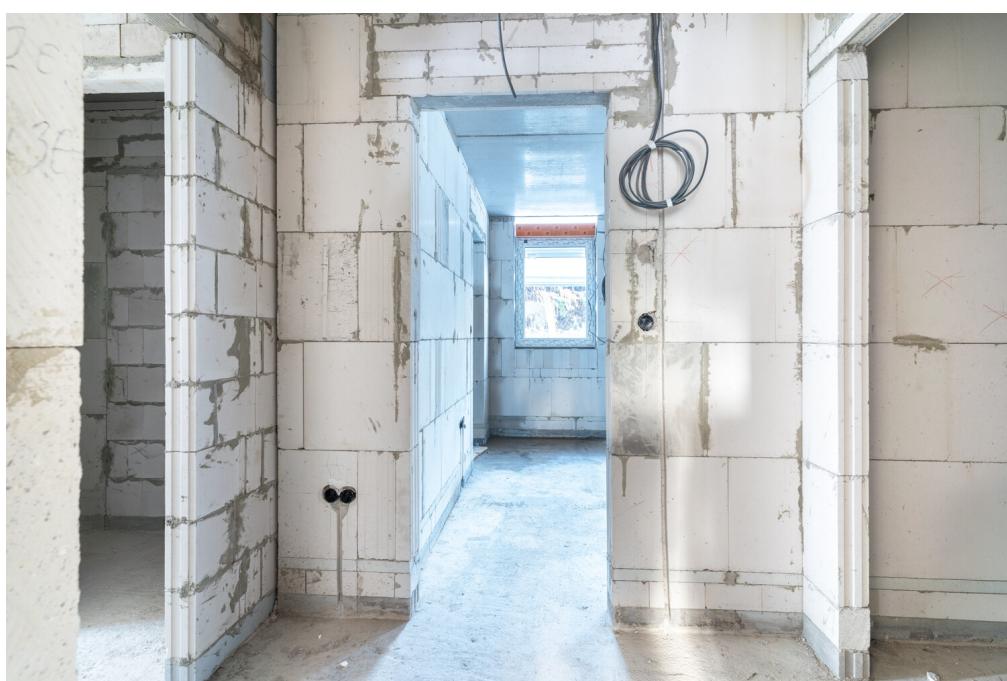
Hoszivattyú

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

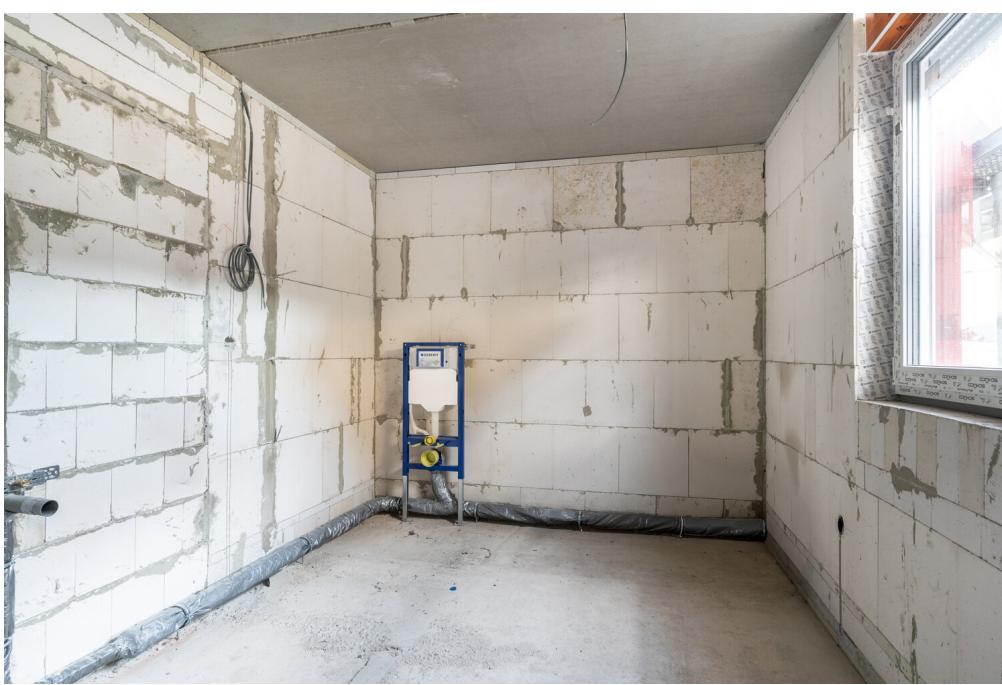
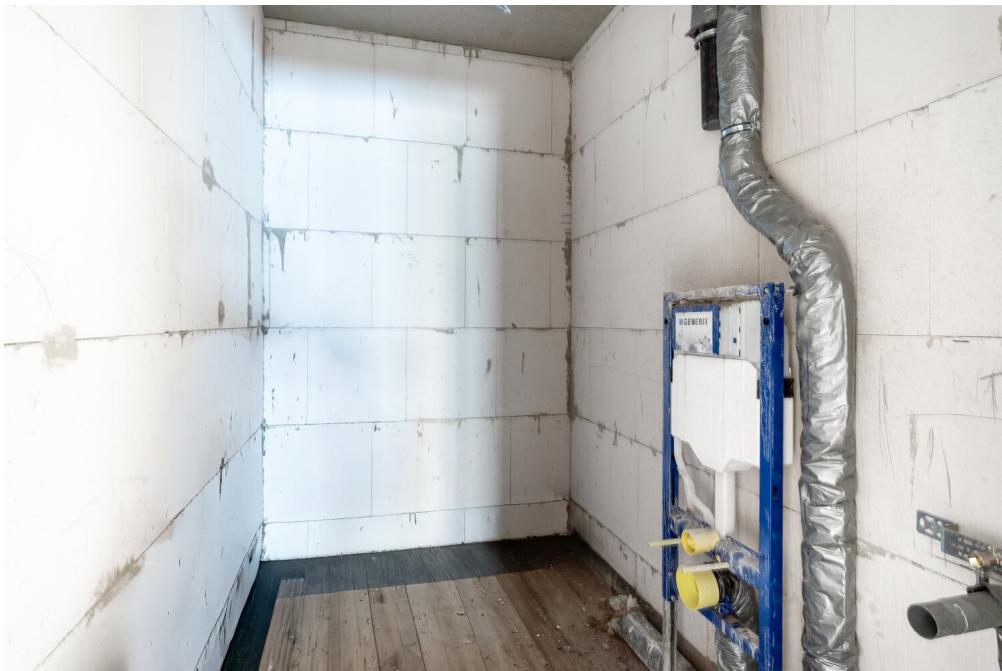
VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Az ingatlan



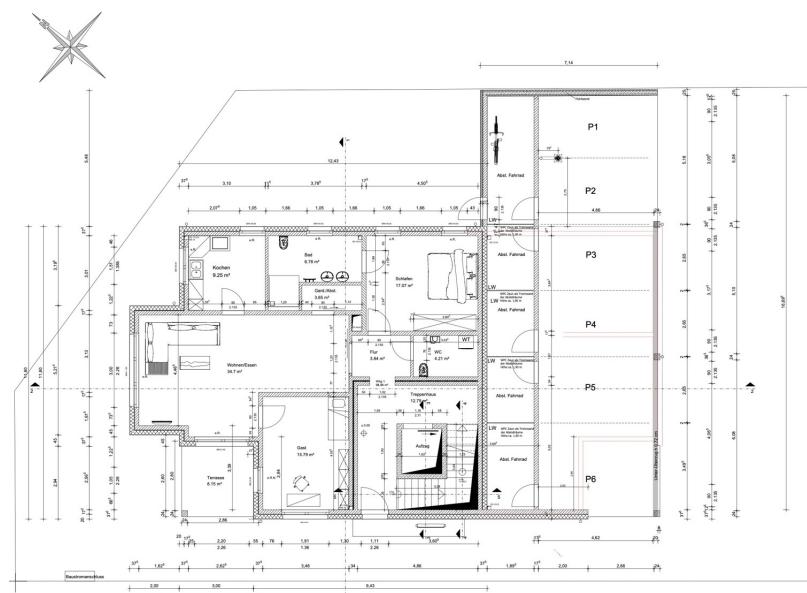
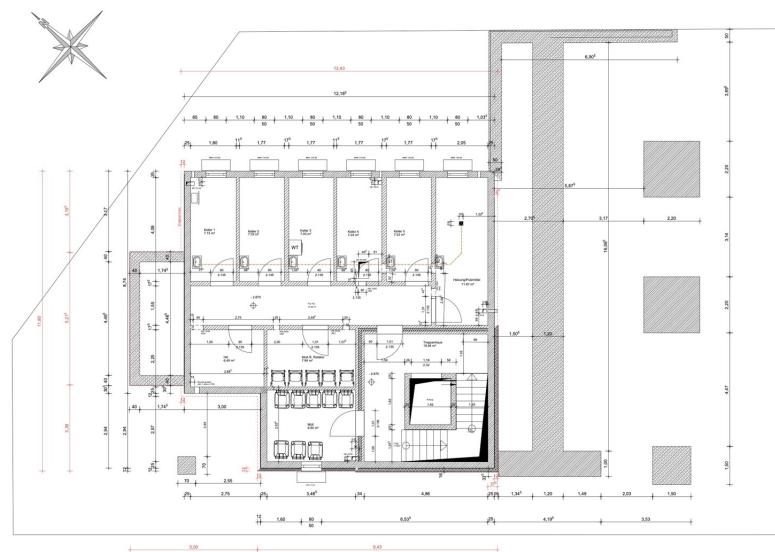
VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalkunk felelősséget.

**VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Az elso benyomás

Az ingatlant bemutatja: Reinhold Daut és Philipp Schremmer Telefon: +49 5241 211 99  
90 Új építésű földszinti lakás | KfW 40 + QNG | kb. 98 m<sup>2</sup> | 3 szoba, konyha, fürdoszoba |  
Terasz és kert | Fedett parkoló | Gütersloh városközpont: kb. 300 méterre a színháztól,  
kb. 400 méterre a városházától, kb. 1000 méterre a gyalogos övezettel. Ebben a modern,  
5 lakásos épületben 5 akadálymentesített, jól megtervezett és kiváló minőségu társasházi  
lakást kínálunk pincével és fedett kültéri parkolóhelyekkel. A lakások mérete kb. 73,50 m<sup>2</sup>  
és 98,50 m<sup>2</sup> lakótér között változik, és minden 2-3 szobás. Az épület a KfW 40 + QNG  
minősítési szabványnak megfeleloen épül, és 2026 elejére beköltözhető lesz. A lakások  
ideálisak igényes tulajdonos-lakók vagy befektetők számára. A földszinti lakáshoz két  
kocsibeálló tartozik, amelyek darabonként további 12 500 euroért vásárolhatók meg.  
További információra van szüksége? Örömmel egyeztetünk Önnel idopontot irodánkban.  
Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak írásban fogadjuk a megkereséseket, amelyek  
tartalmazzák a teljes címét és telefonszámát. Megtekintés csak finanszírozási igazolással  
lehetséges. Amennyiben segítségre van szüksége, örömmel kapcsoljuk össze Önt a  
VON POLL FINANCE munkatársaival.

VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Részletes felszereltség

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 Waschmaschinenschluss
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- jeder Wohnung wird eine Terrasse, Balkon oder Loggia zugeordnet

Die Wohnungsübersicht sieht wie folgt aus:

Whg. 1: ca. 98,50 m<sup>2</sup> - 470.350 Euro - EG links

Whg. 2: ca. 85,32 m<sup>2</sup> - 407.400 Euro - OG links - verkauft

Whg. 3: ca. 80,26 m<sup>2</sup> - 383.240 Euro - OG rechts - verkauft

Whg. 4: ca. 77,35 m<sup>2</sup> - 369.345 Euro - DG links - verkauft

Whg. 5: ca. 73,45 m<sup>2</sup> - 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.

**VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## További információ / adatok

### GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)