Gütersloh – Innenstadt

Jól elrendezett sorház csendes lakóövezetben | Beépített konyha | Kb. 25 m² bovítési lehetoség

VP azonosító: 24220031a

VÉTELÁR: 299.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 126,85 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 196 m²

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	24220031a
Hasznos lakótér	ca. 126,85 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1976

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / felújítás	2002
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	175.08 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Az elso benyomás

Az ingatlant bemutatja: Julian Daut és Laura Stolke Iroda: +49 5241 211 99 90 Jól elrendezett sorház csendes lakóövezetben | Beépített konyha | Kb. 25 m² bovítési lehetoség Ez a sorház 1976-ban épült egy kb. 196 m²-es telken, és kb. 127 m² lakóteret kínál. Az ingatlan összesen 4 szobából, egy nagy nappali/étkezobol, egy reggelizoasztalnak is helyet adó konyhából, 3 hálószobából, egy vendég WC-bol és egy felújított fürdoszobából áll. Az emeleten erkély és egy kerti terasz található. A földszint klasszikus elrendezésu, eloszobával és gardróbszobával, egy nagy nappali/étkezovel, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a kertbe, egy konyhával, ahonnan egy kis reggelizoasztalnak is hely jut, valamint egy természetes megvilágítású vendég WC-vel. Az emeleten egy erkélyre kijárattal rendelkezo fo hálószoba, 2 gyerekszoba és egy új, természetes megvilágítású, zuhanykabinos családi fürdoszoba található. Amennyiben további helyre van szüksége, a padlás könnyen lakótérré alakítható – így még több hasznos területet teremtve. Élvezze elektromos napellenzovel ellátott teraszát és a kertet, amikor csak szeretné – tervezzen, tervezzen és teremtsen új otthont családjának. További tárolási lehetoségek állnak rendelkezésre az alagsorban, amely a háztartási helyiség (futés és mosókonyha) mellett egy további tárolóhelyiséget és egy nagyobb hobbiszobát is kínál. Gépjármuve kényelmesen parkolható az utcán. Ha úgy gondolja, hogy ez lehet az új otthona, várjuk Önt szeretettel. Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak írásos megkereséseket tudunk feldolgozni, teljes címmel és telefonszámmal. Megtekintésre csak finanszírozási bizonylattal kerülhet sor. Amennyiben segítségre van szüksége, örömmel kapcsoljuk össze Önt a VON POLL FINANCE munkatársaival.

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Részletes felszereltség

Das wird Sie erwarten:
- Reihenmittelhaus
- Baujahr 1976
- Grundstück ca. 196 m²
- Wohnfläche ca. 127 m²
- ausbaufähiger Dachboden / wohnliche Nutzfläche
- insgesamt 4 Zimmer
- Wohn-Esszimmer
- Einbauküche mit evtl. Erweiterungspotenzial
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-WC mit Tageslicht
- modernisiertes Familienbad mit Dusche
- Balkon am angrenzenden Schlafzimmer & Kinderzimmer
- Terrasse mit Abstellraum
- Garten - klein und fein
- Technik / Heizungs- und Waschraum
- Vorratskeller
- Hobbyraum

ERDGESCHOSS
- Diele
- Küche
- Wohn-Esszimmer mit Gartenzugang & Abstellraum
- Gäste-WC

OBERGESCHOSS
- 3 Schlafzimmer mit teilweise Balkonzugang
- modernes Tageslichtbad mit Dusche

DACHGESCHOSS
- Ausbaureserve

KELLERGESCHOSS
- Heizungskeller/Technik/Waschkeller/Trockenkeller
- Anschlusskeller
- Hobbyraum

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.
Für die Richtigkeit des Energieausweise wird keine Gewähr übernommen.

VP azonosító: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Minden a helyszínrol

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: 24220031a - 33330 Gütersloh – Innenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 175.08 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 24220031a - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com