

Gütersloh – Avenwedde

# KfW Program 300 | JUTALÉKMENTES | ÚJONNAN ÉPULT SORHÁZ KfW40 QNG pecséttel | nagyszeru lakóhely

VP azonosító: 25220057



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

VÉTELÁR: 440.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120,11 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 147 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25220057 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

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

VP azonosító: 25220057 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Áttekintés

|                       |                           |                      |   |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|---|
| VP azonosító          | 25220057                  | Vételár              | 440.000 EUR                               |
| Hasznos lakótér       | ca. 120,11 m <sup>2</sup> | Ház                  | Sorházban                                 |
| Teto formája          | Nyeregteto                | Az ingatlan állapota | Birtokbavétel                             |
| Szobák                | 4                         | Kivitelezési módszer | Szilárd                                   |
| Hálószobák            | 3                         | Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat |
| Fürdoszobák           | 1                         |                      |   |
| Építés éve            | 2026                      |                      |   |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely  |                      |   |

VP azonosító: 25220057 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer         | Padlófutés  |
|-------------------------|---|
| Energiaforrás           | Hoszivattyú   |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25220057 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220057 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25220057 - 33335 Gütersloh – Avenwedde**

## Az elso benyomás

Ezt az ingatlant bemutatja: Julian Daut, Philipp Schremmer és Laura Stolke Telefon: +49 5241 211 99 90 KfW Program 300 | JUTALÉKMENTES | ÚJ ÉPÍTÉSU SORHÁZ KfW 40 QNG pecséttel | Kiváló lakóövezet Hat kiváló minőségu és energiahatókony sorház épül ebben a lakóövezetben. A házak a kiváló minőségu és energiahatókony KfW40 szabvány szerint épülnek QNG pecséttel, és 2026 nyarára lesznek bekötözhetoek. A körülbelül 1147 m<sup>2</sup>-es ingatlant a német társasházi törvény (WEG) szerint osztják fel. Az egyes telekméretek/különleges használati jogok körülbelül 119 m<sup>2</sup> és 257 m<sup>2</sup> között változnak. Az egyes házak körülbelül 120 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkeznek, és minden 4-5 szobával rendelkezik. Az ingatlanok ideálisak családok és párok számára. minden egységhoz egy-két parkolóhely tartozik. A KfW Bankon keresztül elérhető jövedelmező finanszírozási lehetőségekről kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. További információra van szüksége? Örömmel egyeztetünk Önnel idopontot irodánkban. Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak azokat az írásbeli megkereséseket tudjuk feldolgozni, amelyek tartalmazzák a teljes címét és telefonszámát. Helyszíni látogatásra csak a finanszírozás igazolásával kerülhet sor. Amennyiben segítségre van szüksége, örömmel kapcsoljuk össze Önt a VON POLL FINANCE munkatársaival.

**VP azonosító: 25220057 - 33335 Gütersloh – Avenwedde**

## Részletes felszereltség

Mit dieser Ausstattung können Sie rechnen:

- ruhige, grüne Wohnlage
- energieeffiziente Bauweise nach KfW40 Standard mit QNG-Siegel
- Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung
- dreifach verglaste Fensterelemente
- zeitgemäß, ausgestattete Badbereiche
- private Parkplatzmöglichkeiten
- jedem Reihenhaus wird ein privater Gartenanteil mit Terrasse zugeordnet (nach "WEG" aufgeteilt)

Die Reihenhausübersicht sieht wie folgt aus:

REH. 1: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 465.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil

| ca. 257 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

RMH. 2: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 440.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 147 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

RMH. 3: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 440.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 148 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

RMH. 4: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 419.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 119 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

RMH. 5: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 419.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 119 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

REH. 6: ca. 120,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 450.000 Euro - inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil | ca. 207 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Weitere Angaben zur Bau-/Leistungsbeschreibung werden Ihnen in einem persönlichem Gespräch zur Verfügung gestellt.

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Foerderprodukte/Wohneigentum-für-Familien-\(300\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Foerderprodukte/Wohneigentum-fuer-Familien-(300)/)

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: 25220057 - 33335 Gütersloh – Avenwedde**

## Minden a helyszínrol

Avenwedde-Bahnhof, nur wenige Minuten von der Kreisstadt Gütersloh entfernt.

Grundschule, Kindergärten, Apotheke und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind hier sehr gut zu erreichen. Im Nachbarort Friedrichsdorf befindet sich eine Waldorfschule. Der Bahnhof ist nur wenige Fußminuten entfernt.

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 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 zu vielen anderen besonderen Orten 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: 25220057 - 33335 Gütersloh – Avenwedde**

## További információ / adatok

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25220057 - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## 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 felelősségtartásához

---

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