

Gütersloh – Innenstadt

Központi fekvésű kétlakásos ház gyönyörű kerttel és kültéri medencével

VP azonosító: 25220074



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 470.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 193 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 781 m²

VP azonosító: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

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

VP azonosító: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25220074
Hasznos lakótér	ca. 193 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1955
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	470.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	166.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

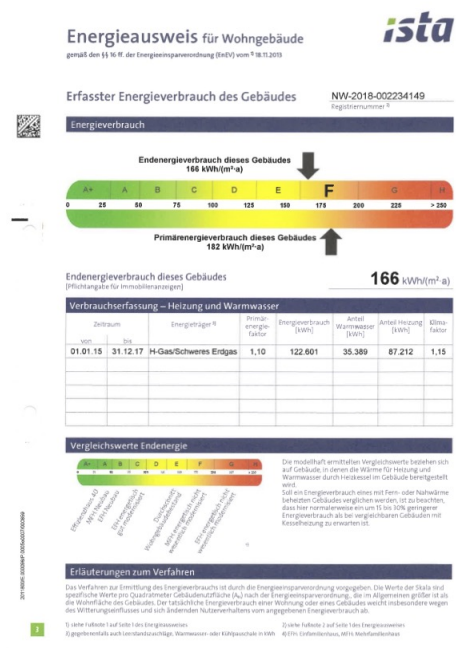
VP azonosító: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan



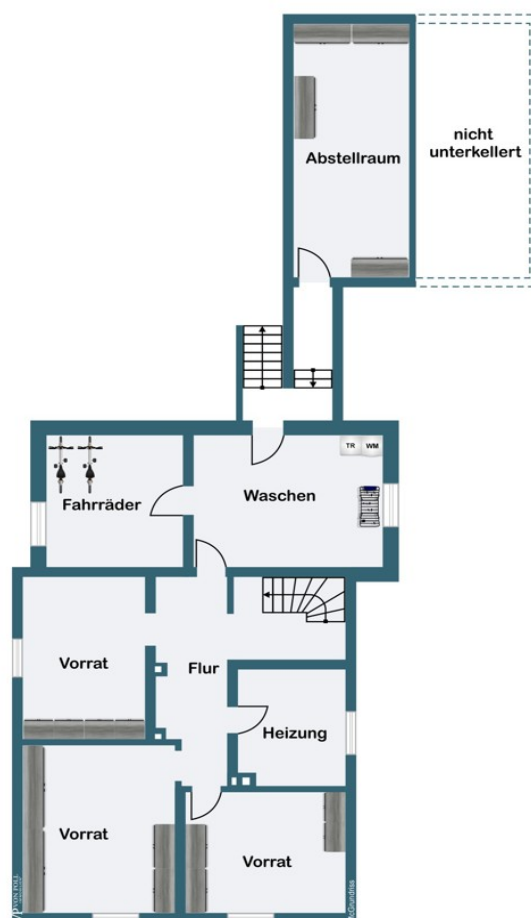
VP azonosító: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

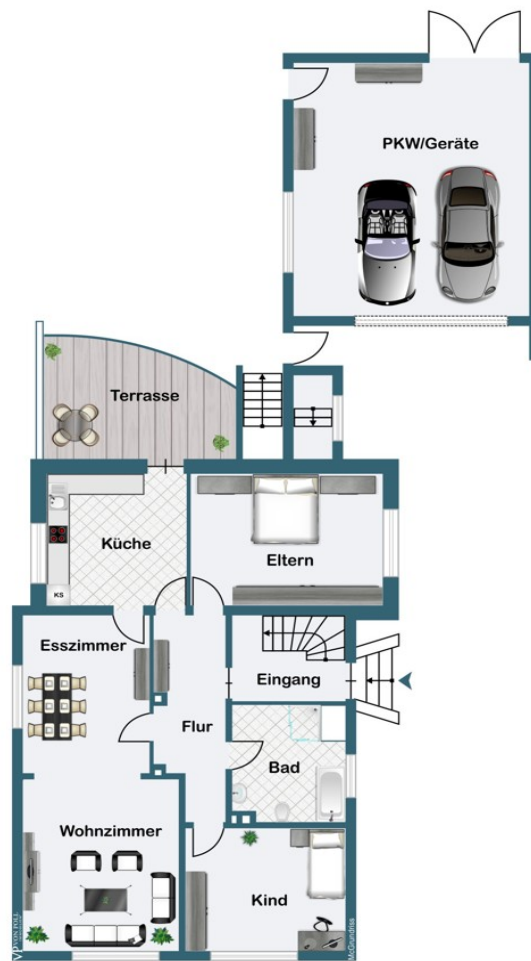
Az ingatlan

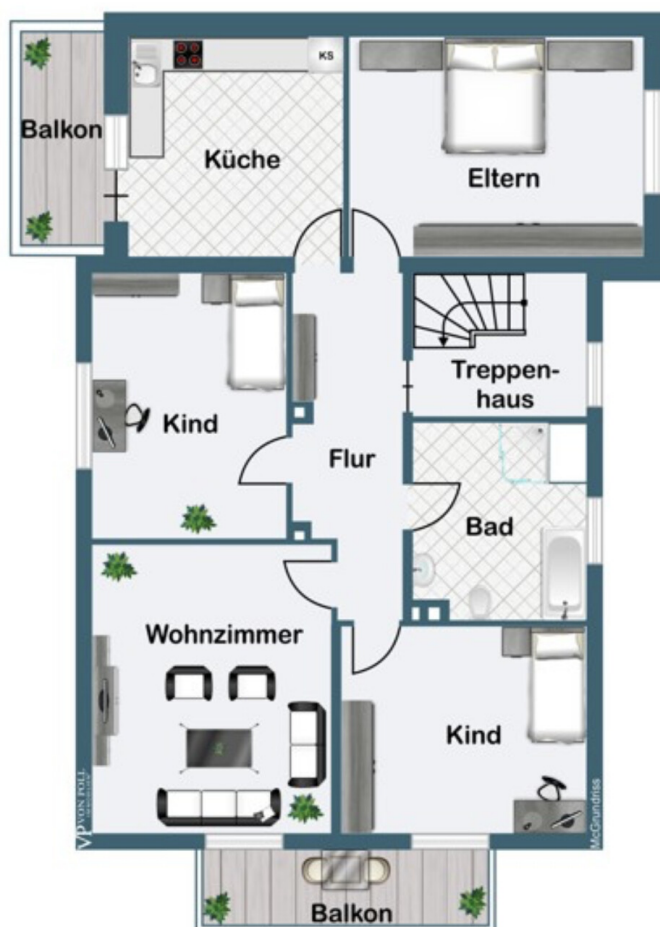


VP azonosító: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Az első benyomás

Ezt az ingatlant bemutatja: Reinhold Daut és Julian Daut Üzlet: +49 5241 211 99 90
Központi fekvésű kétlakásos ház gyönyörű kerttel és kültéri medencével. A ház eredetileg családi házként épült 1955-ben. 1980-ban egy átalakítás során kétlakásos házzá alakították. Az 1955/1980-ban épült, körülbelül 781 m²-es telken, egy csendes lakóövezetben található házat 1980-ban bővítették a lakótér növelése érdekében. Szintén 1980-ban egy dupla garázst, pincét és egy úszómedencét építettek hozzá a kertben. Az ingatlan összesen körülbelül 193 m² lakóteret kínál, amely egyenlő arányban oszlik meg a földszinten és az emeleten. A tetőtérben lehetőség van bővítésre. A földszinten található: egy nappali/étkező, ahonnan a konyha is megközelíthető, egy hálószoba, egy gyerekszoba, valamint egy nagy fürdőszoba természetes fénnel, zuhanyzóval, fürdőkáddal és WC-vel. A konyhából ki lehet jutni a kültéri teraszra és medencére. A földszint üres és készen áll az új tulajdonosok beköltözésére. Az emelet, azonos alapterülettel, kissé eltérően van használva. Összekötő ajtó helyett egy második gyerekszoba található, terasz helyett pedig két erkéllyel rendelkezik, és jelenleg bérbe van adva. A kert alacsony karbantartási igényű, és futótt úszómedencével rendelkezik. Az ingatlanhoz egy nagy pince tartozik számos szobával és további tárolóhellyel. A kínálatot egy dupla garázs (jelenleg bérelt) és a kocsifelhajtón található parkolóhelyek teszik teljessé. Felkeltette érdeklődését? Várjuk jelentkezését. Megkereséseit csak teljes elérhetőségi adatokkal, beleértve a telefonszámot is, tudjuk feldolgozni. Kérjük, vegye figyelembe, hogy a megtekintés csak finanszírozási bizonylattal lehetséges. Ha segítségre van szüksége, örömmel kapcsoljuk össze Önt a VON POLL FINANCE munkatársaival.

VP azonosító: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Részletes felszereltség

ERDGESCHOSS

- Flurbereich
- Küche
- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Terrasse
- Garten
- Außenpool
- Doppelgarage mit Platz für Werkzeuge

OBERGESCHOSS

- Flurbereich
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 2 Balkone

DACHGESCHOSS

- Ausbaureserve

KELLERGESCHOSS

- 5 Kellerräume - unterschiedliche Nutzung
- 1 Heizungskeller
- weitere Abstellbereiche

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: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Minden a helyszínrol

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 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: 25220074 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 166.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25220074 - 33332 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