Gütersloh – Innenstadt

Gründerzeit-kori villát alakítottak át lakóházzá Gütersloh városi parkjában | 4 lakóegység | kb. 342 m²

VP azonosító: 25220079

VÉTELÁR: 1.295.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 343 m² • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 1.848 m²

VP azonosító: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

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

VP azonosító: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25220079
Hasznos lakótér	ca. 343 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	8
Hálószobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	1907
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.295.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.09.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	77.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Az elso benyomás

Ezt az ingatlant bemutatja: Philipp Schremmer és Laura Stolke Telefon: +49 5241 21 19 99 0 Történelmi villa, amelyet többlakásos házzá alakítottak át Gütersloh városi parkjában | 4 lakóegység | kb. 343 m² lakóterület Ez a lenyugözo, 1907-bol származó történelmi villa Gütersloh elokelo, csendes helyén található, és történelmi bája, valamint harmonikus összképe jellemzi. A feltuno arányok, az eredeti berendezési tárgyak és a meglévo kandalló meleg és kifinomult hangulatot kölcsönöznek a belso tereknek. Az ingatlan megorizte eredeti építményének látható nyomait, és a késobbi átalakítások ellenére is esztétikai folytonosságot teremt. A helyszín ötvözi a magánéletet a városi infrastruktúrához való könnyu hozzáféréssel, így hangsúlyozza a komplexum nyugodt lakójellegét. Az épületet eredetileg 1907-ben építették, 1945–1946-ban újjáépítették, majd 1973 és 1976 között többlakásos házzá alakították át. A lakóterület körülbelül 342,57 m², egy körülbelül 1848 m²-es telken. A négy lakóegységbol álló ingatlan jelenleg teljes egészében bérbe van adva. Két elore gyártott garázst építettek 1973-ban, és további parkolóhelyek állnak rendelkezésre a ház elott. A futési rendszert 2023-ban cserélték (gázfutés, földgáz), ami jelentosen korszerusítette az épület muszaki infrastruktúráját. A meglévo berendezések és történelmi elemek meghatározzák a megjelenést, és lehetové teszik az eredeti jelleg gondos folytatását, míg a modernizált technológia rugalmasságot biztosít az ingatlan használatában és karbantartásában. A nagyméretu telek lehetoséget kínál a tereprendezésre és privát pihenok kialakítására. Kérésre örömmel adunk részletes dokumentációt gütterslohi irodánkban. Ön is olyan lelkes, mint mi? Akkor várjuk a személyes találkozást! Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak írásbeli, teljes címmel és telefonszámmal ellátott megkereséseket tudunk feldolgozni. A megtekintés csak finanszírozási igazolással történhet. Ha további segítségre van szüksége ezzel kapcsolatban, örömmel kapcsoljuk össze Önt a VON POLL FINANCE kollégáival.

VP azonosító: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25220079 - 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 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.

VP azonosító: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25220079 - 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