

Gütersloh – Innenstadt

Citywohnung mit Loggia - Gütersloh Innenstadt

Codice oggetto: 26220010



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26220010
Superficie netta	ca. 67 m²
DISPONIBILE DAL	01.04.2026
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1964

Prezzo d'affitto	500 EUR
Costi aggiuntivi	190 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	01.02.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	59.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2025-206194027 **3**

Energieverbrauch

Trüfungsausschüsse 18,8 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 89,8 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 44,7 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 59,8 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieträger ¹	Primärenergieverbrauch [kWh]	Endenergieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Verbrauchsfaktor
01.02.2022	31.01.2023	Heizöl	1,10	50480	8983	41987	1,28	

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ²

Die Modellwerte ermitteln Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizöl (im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 10 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Feuerheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes wird insbesondere wegen des Wärmeübergangs und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ andere Energieträger: 1 auf Tabelle 1 des Energieausweises
² angegebenfalls auch Lerneinstufung, Warmwasser- oder Kühlleistung in kWh
1 kWh = 3,6 MJ
Hilfssoftware: Software AG, Version 1.0.0



Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Laura Stolke & Philipp Schremmer

Telefon: 05241 - 211 99 90

Citywohnung mit Loggia - Gütersloh Innenstadt

Die 2-Zimmer-Wohnung liegt in zentraler Innenstadtlage von Gütersloh und besticht durch einen großzügigen Grundriss sowie eine klare, alltagstaugliche Raumaufteilung auf ca. 67 m². Das Gebäude wurde 1964 errichtet.

Der Eingangsbereich ist übersichtlich gestaltet: rechts befindet sich das Badezimmer, das sich in einem gepflegten Zustand aus dem Jahr 1999 präsentiert. Links liegt das Schlafzimmer, das durch seine gute Proportionierung vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet.

Geradeaus führt der Weg weiter in den Wohnbereich – über einen offenen Übergang, der Küche und Wohnen miteinander verbindet. Die Einbauküche ist inklusive aller E-Geräte im Mietpreis enthalten.

Vom Wohn-Esszimmer befindet sich der Zugang zur Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und den Wohnbereich angenehm erweitert - perfekt für eine kurze Pause im Alltag oder den Feierabend an der frischen Luft.

Die Raumgröße ermöglicht eine flexible Möblierung und bildet das Herzstück der Wohnung.

Besonders hervorzuheben ist die clever integrierte Rückzugsecke im hinteren Bereich des Raumes, die sich ideal für einen Arbeits- oder Lesebereich eignet und dem Raum zusätzliche Nutzungsqualität verleiht.

Fahrräder können bequem in der Garage untergestellt werden. Pkw-Stellplätze sind entlang der Straße vorhanden.

Wenn diese Wohnung Ihr Interesse weckt, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Mietbeginn ab dem 01.04.2026

Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden. Für eine Besichtigung benötigen wir eine Mieterselbstauskunft und bei einer Anmietung eine Schufa-Auskunft.

Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Dettagli dei servizi

Das dürfen Sie erwarten:

- Baujahr ca. 1964, Anbau aus ca. 1982
- Wohnfläche ca. 67 m²
- 2 Zimmer
- massive Bauweise
- helles und großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Loggia
- die Einbauküche inklusive der E-Geräte ist im Mietpreis enthalten
- Tageslichtbad mit Dusche aus 1999
- die Wohnung wird fachmännisch vor Einzug gestrichen
- Ölheizung aus 2007

Abstellmöglichkeit für Fahrräder in einer Garage möglich

Mietbeginn ab dem 01.04.2026 möglich

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.

Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Tutto sulla posizione

Die Lage in Gütersloh überzeugt durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und wohnlicher Ruhe. Das Objekt befindet sich in einem attraktiven Stadtteil, der sowohl gute Verkehrsanbindungen als auch eine Vielzahl von lokalen Annehmlichkeiten bietet. Gütersloh ist eine dynamische Stadt, die nicht nur mit einer reichen kulturellen Vielfalt, sondern auch mit renommierten Unternehmen und einer soliden Wirtschaft aufwartet. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus – von Einkaufsmöglichkeiten über Restaurants bis hin zu Schulen und Freizeitangeboten. Damit bietet die Lage ideale Voraussetzungen für ein angenehmes und vielseitiges Wohnumfeld.

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.

Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26220010 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com