

Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

Casa indipendente ben tenuta con ulteriori circa 34 m² di superficie utile in una posizione popolare a Kattenstroth.

Codice oggetto: 25220049



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 510 m²

Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

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

Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25220049
Superficie netta	ca. 119 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 34 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

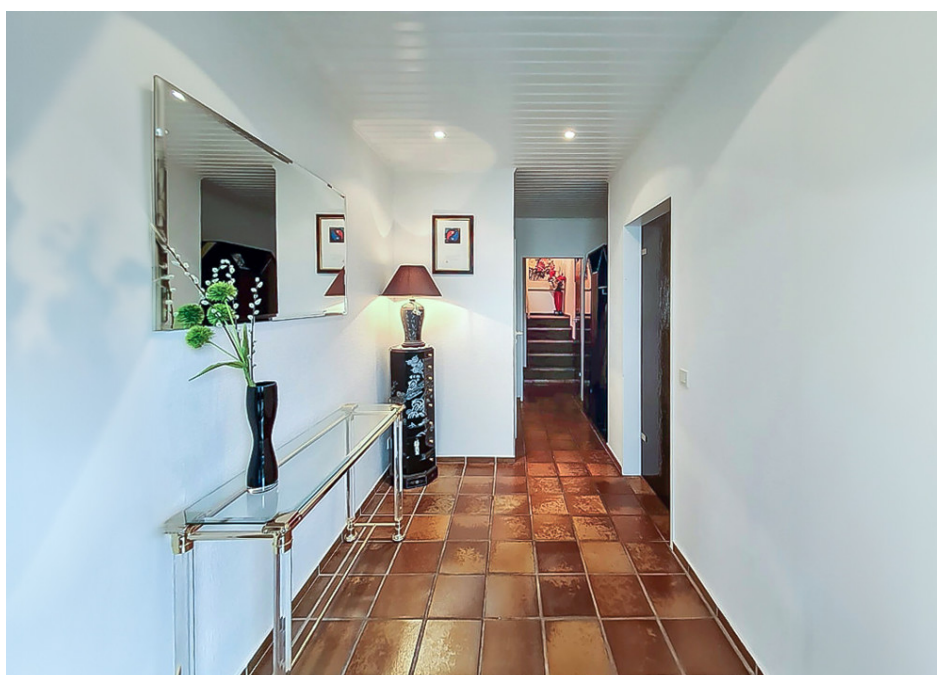
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.11.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	167.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

La proprietà



ENERGIEAUSSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹

8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierungsnummer: NW-2021-003871465

2

Energiebedarf

Trüffthauspassausweisung 41,9 kg CO₂-Äquivalent (t/a)

Endergiebedarf dieses Gebäudes 107,4 kWh/(m²·a)

106,1 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG¹

Zusammenfassung	Wärme	106,1 kWh/(m²·a)	Anforderungswert	107,4 kWh/(m²·a)
Erreichte Qualität des Gebäudes ²	Wärme	0,72 kWh/(m²·a)	Anforderungswert	0,72 kWh/(m²·a)
Berechneter Primärenergiebedarf			☐ eingehalten	

(Es sind Anforderungen an erneuerbare, nichtfossile Wärmeenergie gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 1 und 2 GEG zu erfüllen, wenn § 12 Abs. 2 Nr. 1 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 2 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 3 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 4 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 5 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 6 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 7 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 8 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 9 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 10 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 11 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 12 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 13 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 14 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 15 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 16 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 17 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 18 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 19 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 20 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 21 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 22 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 23 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 24 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 25 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 26 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 27 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 28 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 29 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 30 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 31 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 32 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 33 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 34 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 35 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 36 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 37 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 38 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 39 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 40 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 41 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 42 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 43 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 44 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 45 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 46 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 47 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 48 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 49 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 50 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 51 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 52 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 53 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 54 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 55 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 56 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 57 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 58 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 59 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 60 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 61 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 62 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 63 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 64 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 65 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 66 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 67 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 68 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 69 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 70 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 71 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 72 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 73 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 74 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 75 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 76 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 77 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 78 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 79 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 80 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 81 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 82 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 83 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 84 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 85 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 86 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 87 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 88 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 89 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 90 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 91 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 92 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 93 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 94 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 95 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 96 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 97 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 98 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 99 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 100 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 101 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 102 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 103 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 104 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 105 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 106 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 107 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 108 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 109 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 110 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 111 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 112 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 113 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 114 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 115 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 116 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 117 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 118 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 119 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 120 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 121 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 122 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 123 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 124 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 125 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 126 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 127 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 128 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 129 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 130 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 131 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 132 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 133 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 134 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 135 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 136 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 137 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 138 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 139 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 140 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 141 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 142 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 143 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 144 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 145 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 146 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 147 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 148 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 149 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 150 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 151 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 152 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 153 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 154 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 155 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 156 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 157 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 158 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 159 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 160 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 161 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 162 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 163 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 164 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 165 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 166 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 167 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 168 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 169 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 170 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 171 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 172 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 173 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 174 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 175 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 176 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 177 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 178 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 179 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 180 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 181 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 182 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 183 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 184 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 185 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 186 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 187 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 188 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 189 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 190 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 191 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 192 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 193 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 194 GEG, § 12 Abs. 2 Nr. 195 GEG, §

Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Reinhold Daut

Tel.: 05241 - 21 19 99 0

Gepflegtes Einfamilienhaus mit zusätzlichen ca. 34 m² Nutzfläche in beliebter Lage von Kattenstroth

Das 1977 erbaute Einfamilienhaus findet seinen Platz auf einem ca. 510 m² großen Grundstück und verfügt über ca. 119 m² Wohnfläche. Des Weiteren gibt es im Erdgeschoss eine wohnliche Nutzfläche von ca. 34 m², die frei nach Ihren Bedürfnissen einrichtbar ist.

Hier wohnen Sie großzügig auf verschiedenen Ebenen.

Fangen wir mit dem Erdgeschoss an:

Aufgeteilt ist dieses Geschoss in den Dielenbereich mit ausreichend Platz für die Garderobe, der Küche mit Außenzugang zur Terrasse, gefolgt vom Esszimmer. Der Wohnbereich teilt sich nochmal auf in Wohnbereich, Kaminzimmer und Galerie.

In der Küche Leckeren zubereiten und an den warmen Tagen auf der Terrasse servieren - Sie wählen hier, ob Sie geschützt auf der überdachten Terrasse oder aber im Freien Mahlzeiten genießen oder vergnügliche Momente mit Familien und Freunden erleben. Das Wohnzimmer stellt sich lichtdurchflutet dar, große Fensterfronten begleiten Sie in Ihren Garten. Kuschelige oder gesellige Abende verbringen Sie in dem Kaminzimmer, in dem bei wohliger Wärme der Alltag von Ihnen abfällt.

Auf der Galerie könnte eine schöne Bibliothek errichtet werden, vielleicht lieben Sie Gesellschaftsspiele? Dann können Sie hier Ihr eigenes Spielzimmer einweihen.

Abgerundet wird diese Etage mit einem Gäste-WC.

Gehen wir ein paar Treppenstufen hinauf, erreichen wir den privaten Bereich. Hier befinden sich das Elternschlafzimmer und 2 Kinderzimmer. Das Badezimmer ist bereits modernisiert und mit einer Fußbodenheizung, einem Handtuchheizkörper und einer ebenerdigen Dusche nebst WC ausgestattet.

In der darauffolgenden Ebene finden sich ein weiteres Zimmer, wahlweise Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice und ein zusätzliches Bad mit Dusche und WC.

Errichten Sie in Ihrem Garten Ihr eigenes kleines Paradies. Pflegeleicht angelegt

verbringen Sie entspannte Stunden im Außenbereich - gestalten Sie ihn so, wie es zu Ihrer Lebenssituation am besten passt.

Das Haus ist teilunterkellert und macht Vieles möglich. Eine Sauna und passende Nassräume wurden hier bereits umgesetzt. Es gibt einen großen schönen Raum, der hell und freundlich, mit ausreichend Tageslicht versehen wird - ob Partyraum oder Hobbybereich - hier ist alles denkbar.

Ihr Fuhrpark ist sicher untergebracht. Die Garage und ein überlanges Carport sind dafür perfekt.

Bezugsfrei nach Absprache.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.

Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten mit Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer übermittelt werden.

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1977
- Grundstück ca. 510 m²
- Wohnfläche ca. 119 m²
- wohnliche Nutzfläche, ca. 34 m² im Erdgeschoss
- Küche mit Terrassenzugang
- Esszimmer
- großer Wohnbereich mit Garten- und Terrassenzugang
- Kaminzimmer
- Galerie
- Gäste-WC
- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Bad mit bodentiefer Dusche, Handtuchheizkörper und Fußbodenheizung
- Büro oder Gästebereich
- Duschbad mit WC
- Sauna mit Nassbereich, Außenzugang
- 1 Garage
- überlanges Carport
- großer heller Hobby-/ Kellerraum
- Heizungskeller
- 3 Vorratskeller

Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

Tutto sulla posizione

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: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 167.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

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.

Codice oggetto: 25220049 - 33332 Gütersloh / Kattenstroth – 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