Gütersloh – Innenstadt

Villa dell'epoca Gründerzeit trasformata in condominio nel parco cittadino di Gütersloh | 4 unità abitative | circa 342 m²

Codice oggetto: 25220079

PREZZO D'ACQUISTO: 1.295.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 343 m² • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.848 m²

Codice oggetto: 25220079 - 33332 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: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25220079
Superficie netta	ca. 343 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1907
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.295.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	02.09.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	77.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Una prima impressione

Questa proprietà vi è presentata da: Philipp Schremmer & Laura Stolke Telefono: +49 5241 21 19 99 0 Villa storica trasformata in una casa plurifamiliare nel parco cittadino di Gütersloh | 4 unità abitative | circa 343 m² di superficie abitabile Questa imponente villa storica, risalente al 1907, è situata in una posizione privilegiata e tranquilla a Gütersloh ed è caratterizzata dal suo fascino storico e dall'aspetto generale armonioso. Proporzioni sorprendenti, infissi originali e un camino esistente conferiscono agli interni un'atmosfera calda e sofisticata. Questa proprietà conserva tracce visibili della sua costruzione originale e trasmette continuità estetica nonostante le modifiche successive. La posizione combina la privacy con il facile accesso alle infrastrutture urbane, sottolineando così la tranquilla qualità residenziale del complesso. L'edificio fu originariamente costruito nel 1907, ricostruito nel 1945-1946 e convertito in una casa plurifamiliare tra il 1973 e il 1976. La superficie abitabile è di circa 342,57 m² su un terreno di circa 1.848 m². L'immobile, composto da quattro unità abitative, è attualmente completamente locato. Due garage prefabbricati sono stati costruiti nel 1973 e ulteriori posti auto sono disponibili di fronte all'abitazione. L'impianto di riscaldamento è stato sostituito nel 2023 (riscaldamento a gas, gas naturale), modernizzando significativamente l'infrastruttura tecnica dell'edificio. Gli infissi e gli elementi storici esistenti ne definiscono l'aspetto e consentono di mantenere fedelmente il carattere originale, mentre la tecnologia modernizzata offre flessibilità nell'uso e nella manutenzione dell'immobile. L'ampio terreno offre opportunità per la progettazione del paesaggio e la creazione di rifugi privati. Saremo lieti di fornirvi documentazione dettagliata su richiesta presso il nostro ufficio di Gütersloh. Siete entusiasti quanto noi? Allora non vediamo l'ora di incontrarvi di persona! Vi preghiamo di comprendere che saranno prese in considerazione solo le richieste scritte con indirizzo completo e numero di telefono. La visita può avvenire solo previa presentazione di una prova di finanziamento. Per ulteriore assistenza, saremo lieti di mettervi in contatto con i nostri colleghi di VON POLL FINANCE.

Codice oggetto: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25220079 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25220079 - 33332 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