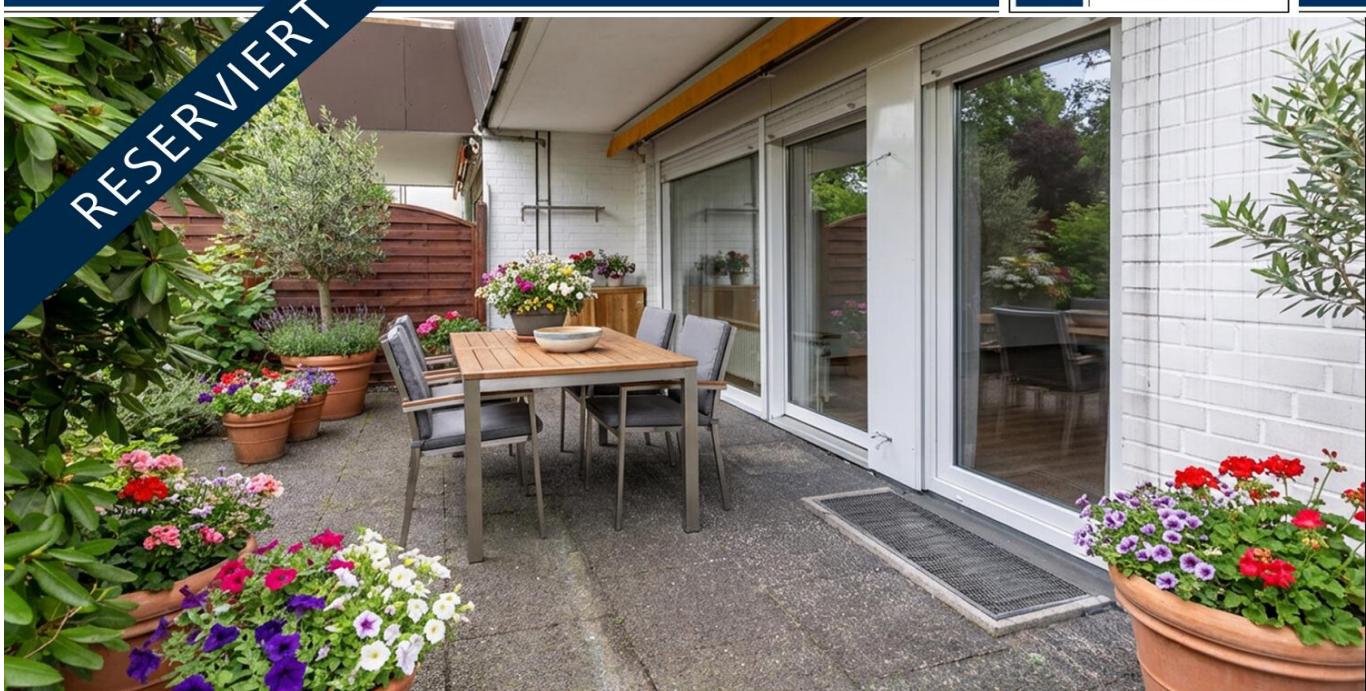


Gütersloh – Innenstadt

Schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Gartenzugang im Herzen von Gütersloh - Innenstadt

Número da propriedade: 25220082

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 145.000 EUR • ÁREA: ca. 48,45 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25220082	Preço de compra	145.000 EUR
Área	ca. 48,45 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1980		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

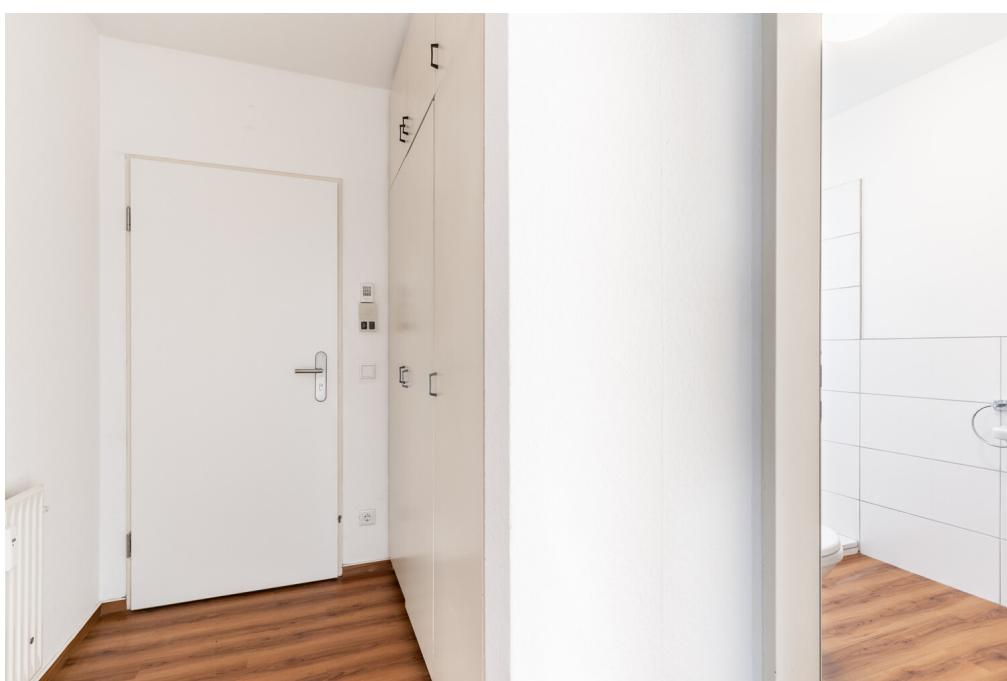
Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	167.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	19.07.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



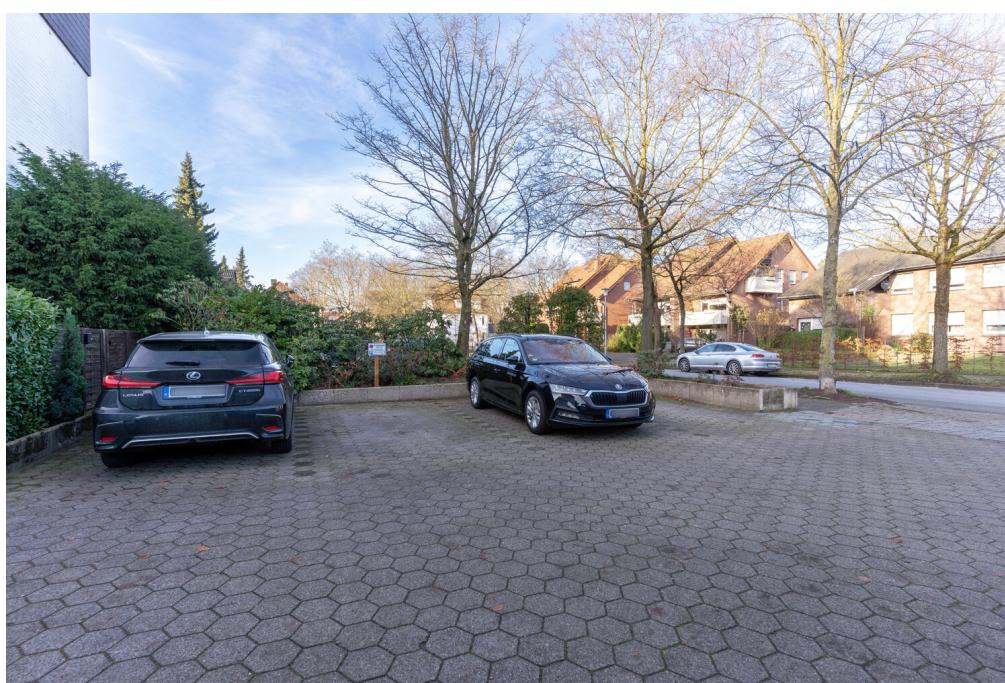
Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



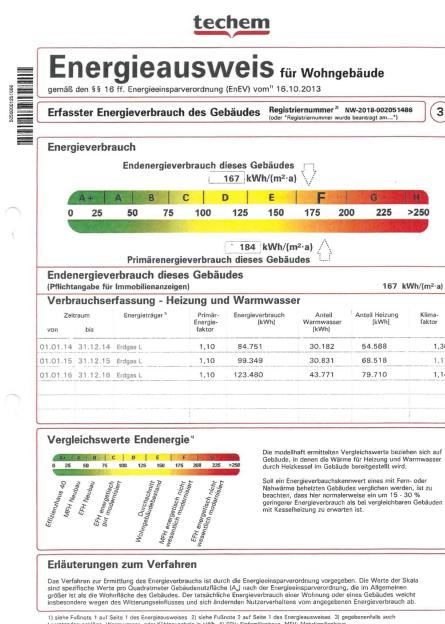
Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Alexander Klimitz & Laura Stolke
Büro: 05241 - 211 99 90

Schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Gartenzugang im Herzen von Gütersloh - Innenstadt

Die 1-Zimmer-Wohnung liegt in einem gepflegten 9-Parteien-Haus aus dem Jahr 1980 und überzeugt vor allem durch eine klare und offene Raumstruktur sowie eine angenehme Helligkeit.

Auf ca. 48,45 m² Wohnfläche präsentiert sich der großzügige Wohn-Schlafbereich als Herzstück der Wohnung.

Große, dreifach verglaste Fenster aus dem Jahr 2025 sorgen zudem für ein lichtdurchflutetes Ambiente.

Angrenzend befindet sich die separate Einbauküche inklusive Elektrogeräten.

Das modernisierte Tageslichtbad aus 2010 verfügt über eine Dusche und bietet einen zeitgemäßen Standard.

Ein besonderes Highlight ist der private Terrassenbereich mit elektrischer Markise. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Gemeinschaftsgarten, der eine grüne Erweiterung des Wohnraums darstellt und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Ein PKW-Stellplatz rundet das Gesamtangebot ab.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus komfortablem Wohnen und zentraler Lage – eine attraktive Option für Eigennutzer sowie Kapitalanleger gleichermaßen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Eigentumswohnung persönlich vorstellen zu dürfen und stehen Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können.

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.

Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Detalhes do equipamento

AUF EINEN BLICK

Schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Gartenzugang im Herzen von Gütersloh - Innenstadt

1980 Baujahr

ca. 48,45 m² Wohnfläche

1 Zimmer

Einbauküche mit E-Geräten

großzügiger Wohn-Essbereich

modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche

privater Terrassenbereich mit elektrischer Markise

direkter Zugang in den Gemeinschaftsgarten von der Terrasse aus

dreifach verglaste Fenster aus 2025

eigenes Kellerabteil

Hausgeld 328 € ab dem 01.01.2026

Gasheizung aus 2000

PKW-Stellplatz

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.

Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Tudo sobre a localização

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, Tönnies, Beckhoff 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.

Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Outras informações

GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25220082 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com