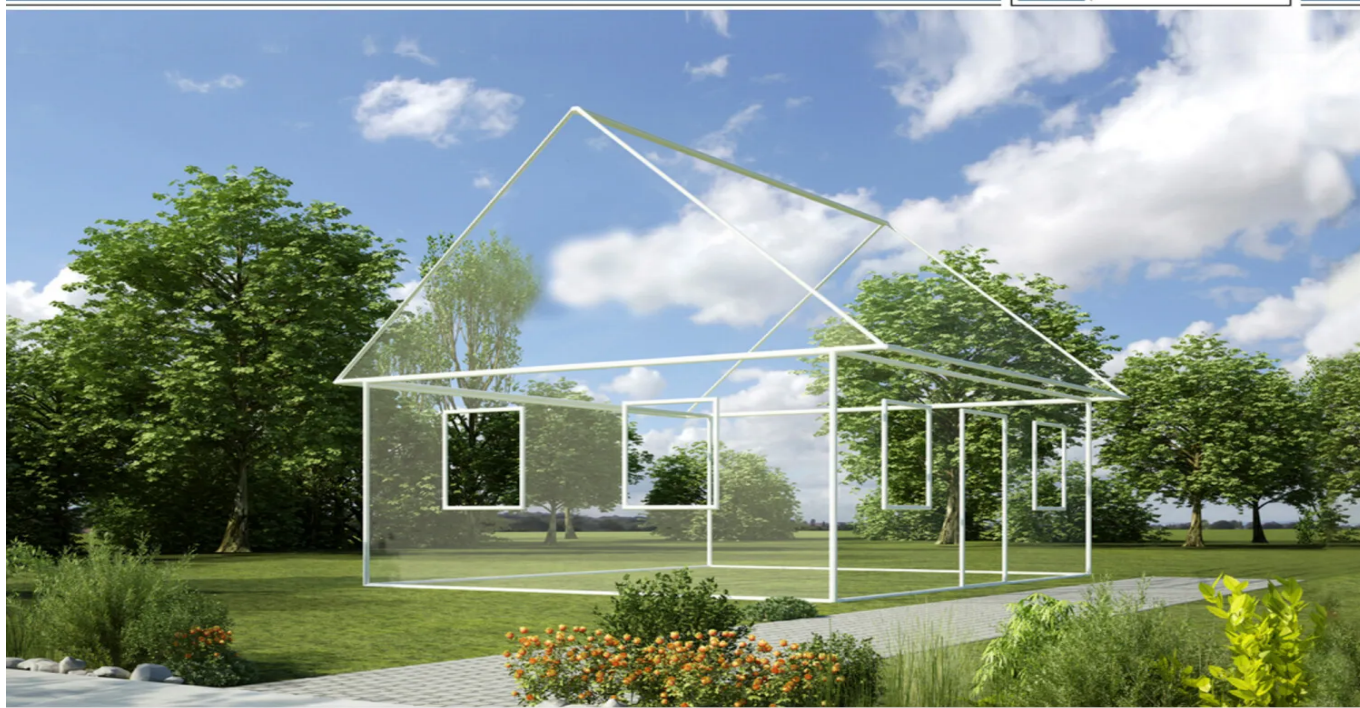


Gütersloh - Innenstadt

# Planen & Bauen Sie Ihre Zukunft selbst! Baugrundstück inkl. Baugenehmigung für 24 Mikroapartments

*Número da propriedade: 26220058*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 479.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 751 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26220058 - 33332 Gütersloh - Innenstadt**

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

Número da propriedade: 26220058 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

## Numa vista geral

|                          |          |                                |                                                                                       |
|--------------------------|----------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Número da<br>propriedade | 26220058 | Preço de compra                | 479.000 EUR                                                                           |
|                          |          | Tipo de objeto                 | Terreno                                                                               |
|                          |          | Comissão para<br>arrendatários | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Número da propriedade: 26220058 - 33332 Gütersloh - Innenstadt

## O imóvel



**Número da propriedade: 26220058 - 33332 Gütersloh - Innenstadt**

## Uma primeira impressão

Dieses Grundstück wird Ihnen präsentiert von:

Alexander Klinitz & Laura Stolke

Telefon: 05241 - 211 99 90

**Planen & Bauen Sie Ihre Zukunft selbst!**

**Baugrundstück inkl. Baugenehmigung für 24 Mikroapartments**

Das Grundstück mit einer Größe von ca. 751 m<sup>2</sup>, eignet sich ideal für eine Neubebauung. Die umliegende Struktur ist durch hochwertige Wohnnutzung geprägt.

Aktuell liegt eine Baugenehmigung für 24 Mikroapartments samt Tiefgarage vor. Sämtliche relevanten Unterlagen wie die Statik, das Bodengutachten, der Wärmeschutznachweis, die Wohnflächenberechnung, Schnitte und KfW-Variantenbetrachtungen sind bereits vorhanden.

Diese sowie verschiedene Ansichten, Grundrisse und der Schallschutz sind im Kaufpreis enthalten und können direkt übernommen werden.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die Chance in zentraler Wohnlage mehrere Mikroapartments zu errichten. Die Zuwegung sowie Leitungsrechte (Frischwasser, Abwasser, Strom etc.) sowie die Zusicherung der Feuerwehrezufahrt erfolgt über das Grundstück der Hausnummer 12.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes, die Zulässigkeit der Bebauung wird somit nach § 34 BauGB beurteilt.

Diese Angaben sind ohne Gewähr. Die beabsichtige Bebauung und Ausnutzbarkeit des Grundstückes ist vom Erwerber direkt mit der Baubehörde zu klären.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Sie!

Nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER können bearbeitet werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gern Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

**Número da propriedade: 26220058 - 33332 Gütersloh - Innenstadt**

## Detalhes do equipamento

**Planen & Bauen Sie Ihre Zukunft selbst!**

**Baugrundstück inkl. Baugenehmigung für 24 Mikroapartments**

- Grundstückgröße ca. 751 m<sup>2</sup>
- Erzielbare Wohnfläche ca. 709 m<sup>2</sup>
- Zentrale Wohnlage
- Ideal geeignet für eine Neubebauung
- Hochwertig geprägte Wohnnutzung in der umliegenden Struktur
- Baugenehmigung für 24 Mikroapartments inklusive Tiefgarage liegt aktuell vor
- Umfangreiches Unterlagenpaket im Kaufpreis enthalten und übernahmebereit
- Zuwegung, Leitungsrechte, sowie Zusicherung der Feuerwehrrzufahrt erfolgen über das Grundstück Hausnummer 12
- Ausweisung im Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh als Wohnbaufläche
- Kein gültiger Bebauungsplan vorhanden – Beurteilung der Zulässigkeit nach § 34 BauGB

**Número da propriedade: 26220058 - 33332 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 59.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. Insbesondere Miele, Bertelsmann, Tönnies, Beckhoff, Nobilia, Nagel, Hörmann, Storck 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: 26220058 - 33332 Gütersloh - Innenstadt**

## Outras informações

### 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.

**Número da propriedade: 26220058 - 33332 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](mailto:guetersloh@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**