

Gütersloh – Innenstadt

Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in Innenstadtnähe von Gütersloh

CODICE OGGETTO: 23220024



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 101 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 23220024 - 33330 Gütersloh – 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: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23220024
Superficie netta	ca. 101 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.03.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	129.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà

techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieausweisverordnung (EnEV) vom 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrierungsnummer: 000-202-00055668
 (Nur: Eigentümer/Verwalter zum Ausfüllen zu sein!)

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

129 kWh/(m²·a)

Zone	Value Range (kWh/(m ² ·a))
A	0 - 25
B	25 - 50
C	50 - 75
D	75 - 100
E	100 - 125
F	125 - 150
G	150 - 175
H	175 - 200
>250	>200

142 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

(Erfassungsbasis für Immobilienanzeigen)

129 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieart ¹⁾	Ende- Energie- faktor ²⁾	Energieverbrauch ³⁾	Annual Warmwasser ⁴⁾	Annual Heizung ⁵⁾ [kWt]	Werte- faktor
von ... bis ...						
01.01.17 01.12.17	Heizung L	1,10	65.528	11.520	57.008	1,18
01.01.18 01.12.18	Heizung L	1,10	65.528	11.290	55.528	1,23
01.01.19 01.12.19	Heizung L	1,10	82.892	16.640	66.052	1,23

Vergleichswerte Endenergie⁶⁾

Zone	Value Range (kWh/(m ² ·a))
A	0 - 25
B	25 - 50
C	50 - 75
D	75 - 100
E	100 - 125
F	125 - 150
G	150 - 175
H	175 - 200
>250	>200

0 kWh/(m²·a) 25 kWh/(m²·a) 50 kWh/(m²·a) 75 kWh/(m²·a) 100 kWh/(m²·a) 125 kWh/(m²·a) 150 kWh/(m²·a) 175 kWh/(m²·a) 200 kWh/(m²·a) 250 kWh/(m²·a)

0 kWh/(m²·a) 25 kWh/(m²·a) 50 kWh/(m²·a) 75 kWh/(m²·a) 100 kWh/(m²·a) 125 kWh/(m²·a) 150 kWh/(m²·a) 175 kWh/(m²·a) 200 kWh/(m²·a) 250 kWh/(m²·a)

Die maßstablich ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die einem die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude erzeugt werden.

Soll der Energieausweis für ein Gebäude erstellt werden, so ist zu beachten, dass nur Werte mit einem in 10 - 30 % geringeren Energieverbrauch als der vergabebestimmte Grenzwert zur Einstufung zu erheben ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Soll der Energieausweis für ein Gebäude erstellt werden, so ist zu beachten, dass nur Werte mit einem in 10 - 30 % geringeren Energieverbrauch als der vergabebestimmte Grenzwert zur Einstufung zu erheben ist.

1) In diese Fußnote ist die Tabelle Ergänzungen 2 der Tabelle 1 des Energieausweises 2013 gegliedert worden. 2) Gegenwärtig sind keine anderen Faktoren als die in der Tabelle 1 des Energieausweises 2013 aufgeführten Faktoren zu berücksichtigen. 3) Der Energieverbrauch ist derjenige, der in der Tabelle 1 des Energieausweises 2013 aufgeführt ist. 4) Der Energieverbrauch ist derjenige, der in der Tabelle 1 des Energieausweises 2013 aufgeführt ist. 5) Der Energieverbrauch ist derjenige, der in der Tabelle 1 des Energieausweises 2013 aufgeführt ist. 6) Der Energieverbrauch ist derjenige, der in der Tabelle 1 des Energieausweises 2013 aufgeführt ist.



CODICE OGGETTO: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23220024 - 33330 Gütersloh – 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: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut & Philipp Schremmer Shop: 05241 - 211 99 90 Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in Innenstadtnähe von Gütersloh Wir zeigen Ihnen eine gut geschnittene, ca. 102 m² große, 4-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage. Die Wohnung hat alles, was Sie brauchen, in einem modernisierten Zustand aus dem Jahr 2021. Betreten Sie Ihre neue Wohnung über den sehr großzügigen Dielenbereich, gefolgt von der großflächigen Küche, mit der Möglichkeit eines Esstisches für das entspannte Familienleben. Es empfängt Sie ein schönes Wohnzimmer mit dem Zugang zum überdachten Balkon, weiter geht es mit 3 Schlafzimmer, dem Bad mit Dusche und Badewanne und dem Gäste-WC. Hier lässt es sich gut leben. Die Hausgemeinschaft ist entspannt und gemeinsam lebt man gerne in einem gepflegten Umfeld. Der Garten steht der Gemeinschaft zur Verfügung. Sollten Sie eine Geldanlage suchen, haben Sie hier das passende Objekt gefunden. Näheres hierzu besprechen wir gerne mit Ihnen bei einem persönlichen Gespräch, bei dem wir Ihnen Miete, Hausgeld, Rücklagen etc. mitteilen werden. Der Mietvertrag besteht seit 2021. Eine Garage vervollständigt das Angebot, des Weiteren gibt einige Stellplätze, die der Gemeinschaft gehören und von allen genutzt werden. Ist es das, was Sie suchen? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. Wir bitten um Verständnis: Anfragen können von uns nur bearbeitet werden, wenn uns vollständige Kontaktdaten mit Anschrift, Mailadresse und Telefonnummer übermittelt werden. Eine Besichtigung wird 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: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Dettagli dei servizi

Zentrumsnahes Mehrfamilienhaus| gemeinschaftliche Gartennutzung

- gepflegtes und geräumiges Treppenhaus
- großer Dielenbereich mit vielen Stellmöglichkeiten
- Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch
- schönes Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon/Loggia
- Elternschlafzimmer, großzügiger Schnitt
- 2 Kinderzimmer
- modernisierte Familienbad mit Dusche und Badewanne
- modernisierte Gäste-WC
- privater Kellerraum
- Garage

CODICE OGGETTO: 23220024 - 33330 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 46.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. Insbesondere Miele, Bertelsmann 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.

CODICE OGGETTO: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Partner di contatto

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

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com