

Gütersloh – Innenstadt

Ein Stück Gütersloher-Stadtgeschichte | Anno 1881 | zentrales Wohn- Geschäftshaus | Denkmalschutz

Property ID: 24220024

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 331,02 m² • LAND AREA: 252 m²

Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

At a glance

Property ID	24220024
Living Space	ca. 331,02 m ²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1881

Purchase Price	595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 65 m ²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

The property



Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

The property



Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

The property



Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

The property



Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

The property



Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Laura Stolke Büro: 05241 - 21 19 99 0 Mobil: 0171 - 53 99 75 6 Ein Stück Gütersloher-Stadtgeschichte | Anno 1881 | zentrales Wohn-u. Geschäftshaus | Denkmalschutz | ca. 450 m² vermietbare Fläche Wir präsentieren Ihnen hier eine ganz besondere Immobilie im Herzen von Gütersloh. Dieses historische Wohn- und Geschäftshaus liegt in einer der besten Lagen von Gütersloh und verfügt neben einem Ladenlokal / Gastronomie und über mehrere vermietete Wohnungen. Die Wohnungen sind alle in einem gepflegten Zustand und verfügen teilweise über Balkone. Derzeit ist das Haus, bis auf zwei Wohnungen, voll vermietet. Es erwartet Sie ein angenehme Mieterschaft. Die aufwändig gestaltete Fassade hebt sich von sämtlichen Neubauten ab und man verspürt den Charme, den es heute kaum noch zu kaufen gibt. Sie wurde erst kürzlich saniert und versprüht nun wieder den Flair der guten alten Zeit. Das Haus steht unter Denkmalschutz. Ein Energieausweis ist nicht nötig. Flächen: Erdgeschoss ca. 119,00 m² Gastronomie I Obergeschoss ca. 144,00 m² Wohnbereich II Obergeschoss ca. 103,00 m² Wohnbereich Dachgeschoss ca. 83,00 m² Wohnbereich Die Nettomieteinnahmen betragen ab dem 01.10.2024 ca. 30.120,00 € im Jahr. Appartement Nr. 3 & 7 weisen derzeit Leerstand auf und können jederzeit vermietet werden. Diese Immobilie ist perfekt für Anleger, die das ganz Besondere suchen. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf eine Besichtigung mit Ihnen. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten und der Telefonnummer 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 gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Details of amenities

ERDGESCHOSS

- Gastronomie ca. 119,09 m² Bewirtschaftungsfläche + ca. 65,65 m² Kellerfläche (Gäste-WC (m/w), Kellerzugang, verschiedene Kellerräume, Terrasse etc.)

1. OBERGESCHOSS

Apartment 1: ca. 41,75 m² (Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer),

Apartment 2: ca. 34,86 m² (Flur, Schlafzimmer, Wohn-/Küche, Badezimmer)

Apartment 3: ca. 67,56 m², derzeit Leerstand (Flur, Schlafzimmer, Wohn-/Essen/Küche, Badezimmer, Balkon)

2. OBERGESCHOSS

Apartment 4: ca. 40,55 m² (Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Balkon)

Apartment 5: ca. 62,86 m² (Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Balkon)

DACHGESCHOSS:

Apartment 6: ca. 30,20 m², derzeit Leerstand (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Küche)

Apartment 7: ca. 53,24 m² (Flur, Schlafzimmer, Wohn-/Essen/Küche, Badezimmer, Balkon)

Die monatlichen Nettokaltmieten belaufen sich ab dem 01.10.2024 auf 2.510,00 €.

Apartment Nr. 3 & 6 weisen derzeit Leerstand auf und können jederzeit vermietet werden.

Aufgrund des Denkmalschutzes besteht keine PFLICHT eines Energieausweises.

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.

Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

All about the location

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.

Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Other information

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.

Property ID: 24220024 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com