

Gütersloh – Blankenhagen

# Reihenmittelhaus in ruhiger Lage mit Potenzial - ERBPACHT

Property ID: 24220023



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

**PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 213 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

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

Property ID: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## At a glance

Property ID	24220023	Purchase Price	160.000 EUR
Living Space	ca. 84 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2007
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Needs renovation
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1978		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	171.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.01.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## The property



Property ID: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## The property



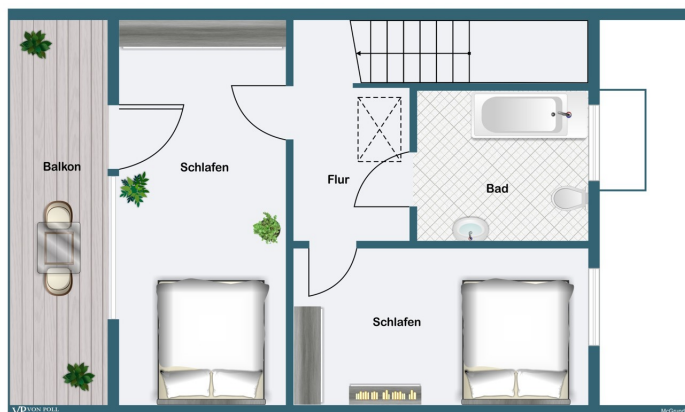
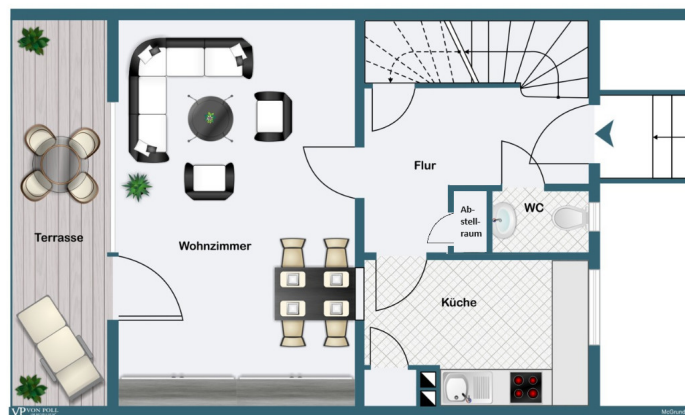
Property ID: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## The property

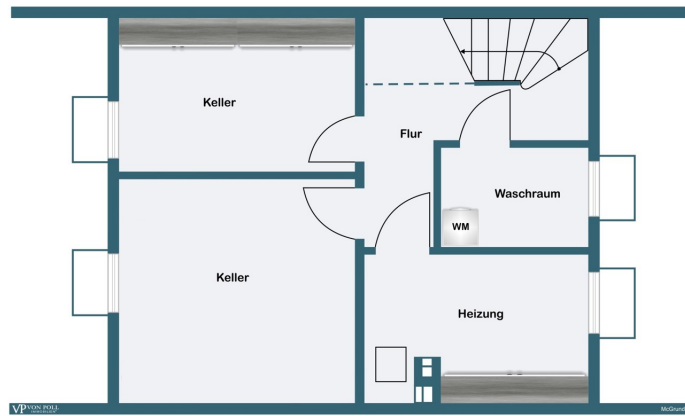


Property ID: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut & Laura Stolke Telefon: 05241 - 21 19 99 0 Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Reihenmittelhaus in ruhiger Lage mit Potenzial - ERBPACHT Das 1978 erbaute Reihenmittelhaus steht auf einem ca. 213 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück. Die jährliche Erbpacht beträgt 874,16 €, somit fällt eine monatliche Zahlung von 72,85 € an. Die Beleihungsgrenze liegt bei 80 %. Mit handwerklichem Geschick und Liebe lässt sich hier das eigene Zuhause gestalten, erschaffen Sie ein kleines Schmuckstück. Im Erdgeschoss bewohnen Sie Küche, das Wohnzimmer mit einem vorgelagerten Wintergarten, nebst Zugang zum Garten. Das Gäste-WC mit Tageslicht befindet sich im Eingangsbereich, wie auch der Treppenaufgang/-abgang. Der Garten hat eine übersichtliche Größe. Insgesamt stehen 3 kleine Schuppen auf dem Gelände - sollte man mehr Platz brauchen - macht es sicher Sinn, zu schauen welchen man behalten möchte, um für mehr Gartenfläche Platz zu schaffen. Ein Gartentor erlaubt Ihnen den Zugang von der anderen Seite. Eine Etage höher findet sich das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Kinderzimmer und das Tageslichtbad mit Badewanne. Durch eine Deckenluke gelangen Sie auf den Spitzboden, der weitere Ablagefläche bereithält. Im Kellergeschoss befinden sich 3 Räume, einer davon ist der Heizungskeller, hinzu kommt der Waschkeller, ein Vorratsraum und ein großer Kellerraum. Abgerundet wird die Immobilie mit einem Stellplatz für Ihr Fahrzeug und einem Besucherparkplatz, zur kurzzeitigen Nutzung. Alles in allem - ein kleines niedliches Häuschen, dass man sich schön gestalten kann und ein Garten, der wenig Arbeit macht. 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.

Property ID: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## Details of amenities

Das dürfen Sie erwarten

- Reihenmittelhaus auf Erbpacht
- halbjährliche Zahlung von 437,08 €
- Baujahr 1978
- ca. 213 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer gesamt
- 2 Schlafzimmer, eines davon mit Balkon
- Küche mit Platz für einen Frühstückstisch
- Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und dem - Gartenbereich
- Wintergarten ca. 4,85 m x 1,79 m - ca. 8,7 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon
- Terrasse
- Garten mit Werkzeugschuppen & 2 Hobbyschuppen

- 4 Kellerräume gesamt

Waschkeller

Vorratskeller

1 großer Kellerraum

Technik / Heizungskeller

- 1 Stellplatz

- 1 Besucherparkplatz

ERDGESCHOSS

Eingangsbereich mit Zugang zum Obergeschoss & den dem Keller

Gäste-WC

Küche

Wohnzimmer

Zugang Garten

OBERGESCHOSS

Elternschlafzimmer mit Balkonzugang

1 Kinderzimmer

Badezimmer

SPITZBODEN

Ausbaureserve / Abstellbereiche

KELLER

### 3 Kellerräume

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: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## 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 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.

Property ID: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 171.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3 Gütersloh  
E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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