

Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Interessantes Investitionsobjekt mit Potenzial | Gütersloh-Avenwedde

Número de propiedad: 23220043



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 515.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 355 m² • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

Número de propiedad: 23220043 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23220043 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

De un vistazo

Número de propiedad	23220043
Superficie habitable	ca. 355 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	16
Baños	5
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	515.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1995
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23220043 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.03.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	214.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23220043 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.11.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer NW-2023-003566

Energiebedarf

Trübschmittensanlass 33,56 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Endergiebedarf des Gebäudes

214,0 kWh/(m²a)

233,3 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf des Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG:

Trübschmittensanlass

für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Maximale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Minimale Qualität des Gebäudes für Wert 233,3 kWh/(m²a) Anforderungswert 14,8 kWh/(m²a)

Für Energieausweise anerkannte Verfahren

1 Verfahren nach DIN EN 12658-1 und DIN EN 12658-2

2 Verfahren nach DIN EN 12658-1

3 Verfahren nach DIN EN 12658-1

4 Verfahren nach DIN EN 12658-1

5 Verfahren nach DIN EN 12658-1

6 Verfahren nach DIN EN 12658-1

7 Verfahren nach DIN EN 12658-1

8 Verfahren nach DIN EN 12658-1

9 Verfahren nach DIN EN 12658-1

10 Verfahren nach DIN EN 12658-1

11 Verfahren nach DIN EN 12658-1

12 Verfahren nach DIN EN 12658-1

13 Verfahren nach DIN EN 12

Número de propiedad: 23220043 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

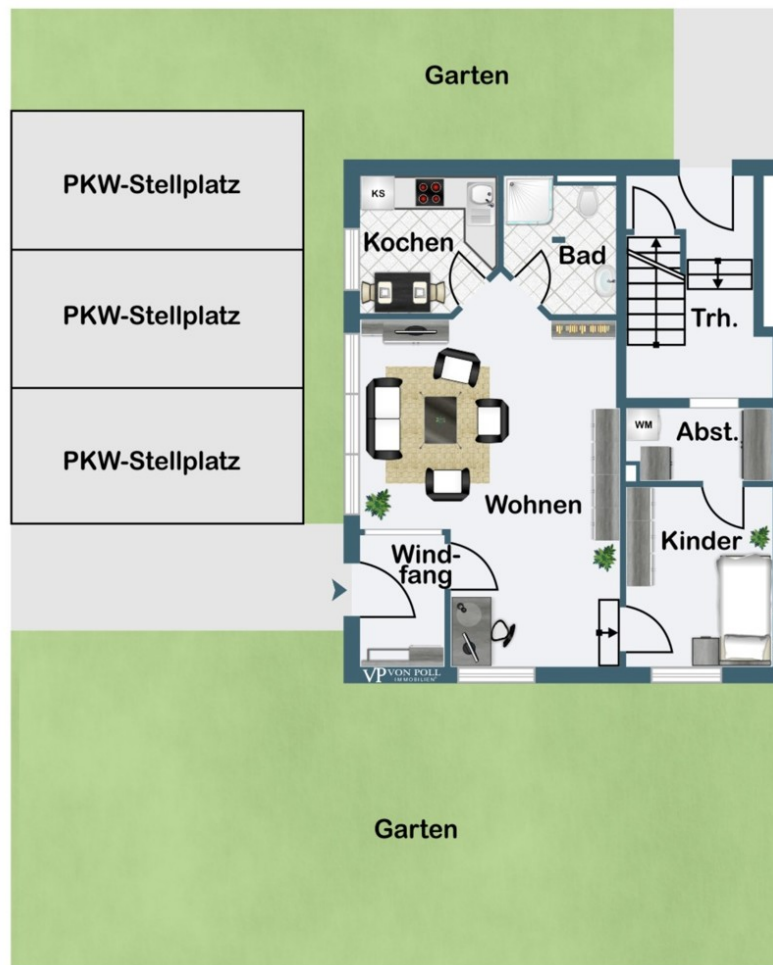
La propiedad

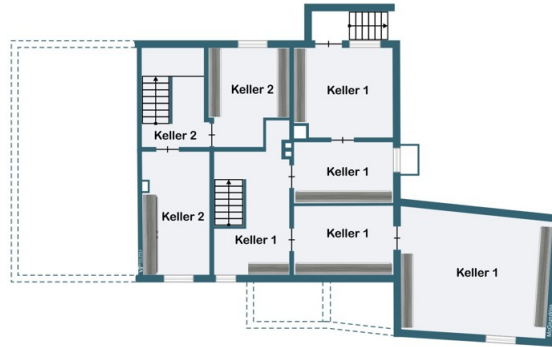


Número de propiedad: 23220043 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23220043 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Una primera impresión

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut & Philipp Schremmer Shop: 05241 - 211 99 90 Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Interessantes Investitionsobjekt mit Potenzial | Gütersloh-Avenwedde Anleger und Großfamilien dürfen sich hier angesprochen fühlen. Die im Jahre 1952/1956 erbaute und 1995 modernisierte Liegenschaft braucht kluge Entscheidungen und den Wunsch, das Haus im alten Glanz erstrahlen zu lassen – hier sollten Sie einen zweiten Blick riskieren. Seinerzeit wurden hochwertige Materialien verbaut und auch, wenn das Haus eine Renovierung nötig hat, lohnt es sich Zeit und Geld zu investieren, um Altes zu erhalten und Neues zu erschaffen. Ob Sie Anleger das Mehrfamilienhaus renovieren und vermieten oder es als Familie für ein Mehrgenerationswohnen gestalten – es lohnt sich hier zu investieren. Sie sehen das Potenzial? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. 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. 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 de propiedad: 23220043 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Detalles de los servicios

GESAMTFLÄCHEN

- ca. 700 m² Grundstück
- ca. 355 m² Wohnfläche
- 16 Zimmer
- 5 Bäder
- Balkon
- Terrasse
- Gäste-WC
- Pool
- Kamin
- 1 Garage
- 2 Carports
- 4 Freiplätze

WOHNHAUS

- ca. 220 m² Wohnflächen plus Ausbaureserven
- 10 Zimmer
- Küche
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Garage
- 2 Stellplätze
- Ausbaureserve
- Kellerausgangstreppe

WOHNUNG 1

- ca. 51 m²
- 2 Zimmer
- Küche
- Duschbad

WOHNUNG 2

- ca. 84 m²
- 4 Zimmer
- Küche
- Bad
- Gäste-WC
- 3 Stellplätze

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 de propiedad: 23220043 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23220043 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 214.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 de propiedad: 23220043 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com