

Gütersloh – Innenstadt

# KEINE KÄUFERPROVISION Eigentumswohnung in zentraler Lage von Gütersloh

VP azonosító: 24220034



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

VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Áttekintés

VP azonosító	24220034	Vételár	220.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 82 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
EMELET	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	2	Felszereltség	Erkély
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1973		

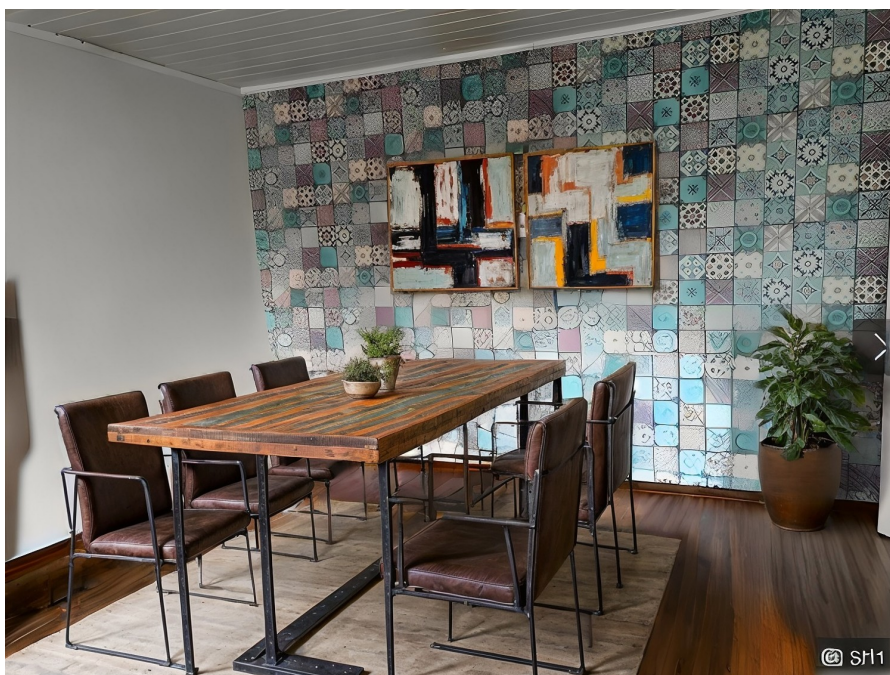
VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.03.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

# Az ingatlan



**techem**

## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeffizienzverordnung (EiEV) vom 18.10.2013

---

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**    Registrierungsnummer: MW-201-009356688    3  
(oder Registrierungsnummer beantragt am: ...)

---

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
**129 kWh/(m²·a)**

142 kWh/(m²·a)  
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

---

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**    129 kWh/(m²·a)  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zählraum	von	bis	Energiegesteigerter Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor
01.01.17	31.12.17	Endgas L	1,10	88.828	11.230	57.008	1,18
01.01.18	31.12.18	Endgas L	1,10	66.928	11.290	55.638	1,23
01.01.19	31.12.19	Endgas L	1,10	82.892	18.640	68.052	1,22

---

**Vergleichswerte Endenergie\***

Die hiermit ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die demselben Klima für Heizung und Warmwasser durch Heizsysteme im Gebäude versorgt sind.

Soll ein Energieeffizienzwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Eigenheizung zu erwarten ist.

---

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauches ist durch die Energieeffizienzverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A) nach der Energieeffizienzverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Nutzfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes variiert jedoch wegen der Nutzungsintensität und sich an den unterschiedlichen Nutzungsverhalten vom angibt dem Energieverbrauch ab.

\* Vom KfW-Netzwerk KfW-Effizienzhaus 40 bis Effizienzhaus 100 (KfW-Effizienzhaus 100) sind die Vergleichswerte nach Landesrichtlinie, Warmwasser- oder Kälteanlagen in EN 141: Erdbeckenhaus, MPE, Mehrfamilienhaus. EA-W: 201000000112

VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Az els? benyomás

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut Telefon: 05241 - 211 99 90 Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine gepflegte und helle Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und verfügt über ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Aufgeteilt ist die Wohnung in Flur, Küche, 2 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer mit Essplatz und Zugang zum Balkon. Das Bad ist großzügig gestaltet, sodass zusätzliche Badschränke für viele Stauflächen sorgen können. Es steht ein Gemeinschaftsparkplatz zur Verfügung. Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. 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 erfolgen. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen von der VON POLL FINANCE her.

VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Részletes felszereltség

- Flur
- Wohn-/ Essbereich
- Küche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer / Büro / Gästebereich
- Wannenbad
- Balkon
- 1 Kellerraum
- Fahrradkeller (Gemeinschaft)
- Trockenraum mit Waschmaschinenstellplatz (Gemeinschaft)
- 1 Stellplatz
- Hausmeisterservice

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.

**VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.



VP azonosító: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)