

Gütersloh – Blankenhagen

# Reihenmittelhaus in ruhiger Lage mit Potenzial - ERBPACHT - Blankenhagen

CODICE OGGETTO: 24220023

RESERVIERT



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

PREZZO D'ACQUISTO: 160.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 213 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

- 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: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24220023
Superficie netta	ca. 84 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	160.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2007
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.01.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	171.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## La proprietà



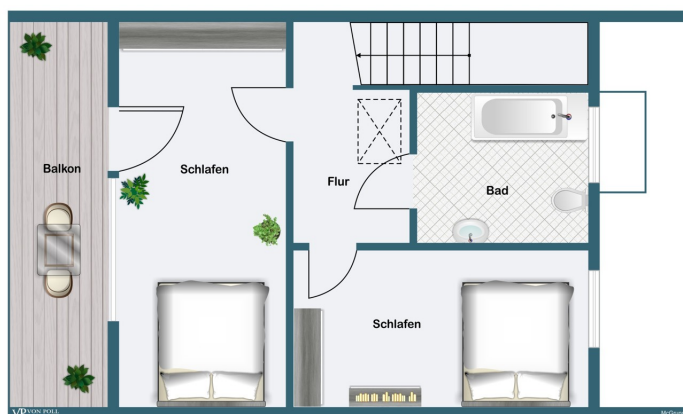
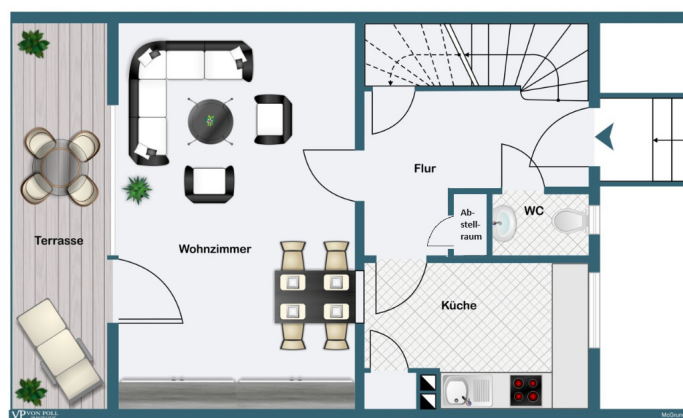
CODICE OGGETTO: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## La proprietà

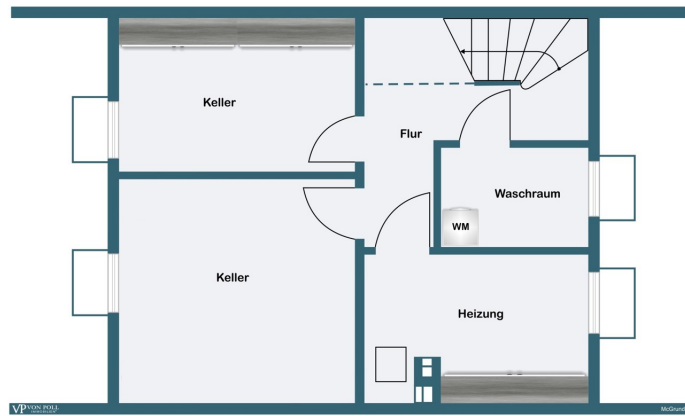


CODICE OGGETTO: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## 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: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen**

## Una prima impressione

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 - Blankenhagen 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.

**CODICE OGGETTO: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen**

## Dettagli dei servizi

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.

**CODICE OGGETTO: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen**

## 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: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24220023 - 33330 Gütersloh – Blankenhagen

## 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](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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