

Gütersloh – Innenstadt

KEINE KÄUFERPROVISION Schöne 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon in Innenstadtnähe

Número da propriedade: 22220035



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 185.000 EUR • ÁREA: ca. 71 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 22220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	22220035
Área	ca. 71 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1981

Preço de compra	185.000 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 22220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

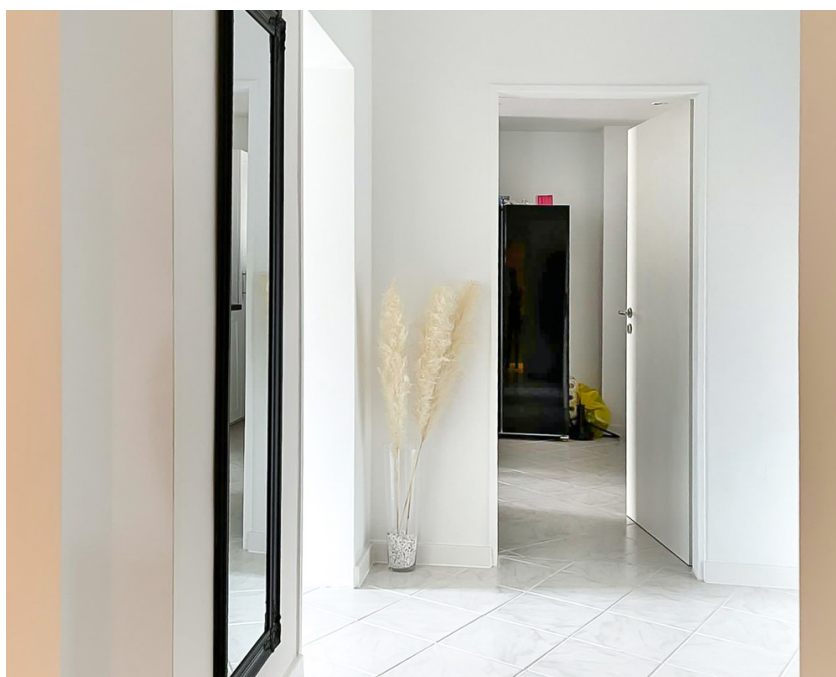
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	12.04.2024
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	100.00 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 22220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 22220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel

[illegible]

Número da propriedade: 22220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut & Philipp Schremmer Telefon: 05241 - 211 99 90 Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Schöne 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon in Innenstadtnähe Schön gelegen im Grünen, gesäumt von baugleichen Mehrfamilienhäusern erwartet Sie eine ca. 71 m² große, lichtdurchflutete Wohnung. Bodentiefe Fenster sorgen für den nötigen »Durchblick«. Mit dem Rad erreichen Sie die Innenstadt in ca. 7 Minuten, zu Fuß sind es ca. 20 Minuten. Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung, die sich in der 2. Etage befindet. Der geräumige Flur bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die Küche ist offen gestaltet und passt sich wunderbar in den lichtdurchfluteten Wohnraum ein. Der große überdachte Balkon schließt sich an und wird im Frühling und Sommer zum 2. Wohnzimmer. Durch den guten Schnitt im Wohnraum gibt sich ein schöner Essplatz die Ehre und bietet Ihnen ein harmonisches Bild - das Versprechen für freudige Stunden mit Familie und Freunden. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein Fahrrad- sowie ein Waschkeller wird gemeinschaftlich genutzt. Ausreichend Parkmöglichkeiten gibt es unmittelbar am Haus. Ein großer Spielplatz bietet den lieben Kleinen viel Spaß und ist schnell zu erreichen. Das Wohnhaus ist auf einem Erbpachtgrundstück errichtet. Der jährliche Erbbauzins beträgt ca. 451,50 € p.a. (monatlich ca. 37,60 €). 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 stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Número da propriedade: 22220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Detalhes do equipamento

- 1981 Baujahr
 - 2001 Heizung
 - Wohn-Esszimmer
 - Küche
 - Schlafzimmer
 - Badezimmer
 - großer überdachter Balkon
 - 1 Kellerraum
 - gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller
 - gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum
 - jährlicher Erbpachtzins 451,50 €.
 - monatlich ca. 325,00 € Hausgeld inkl. ca. 53,00 € Rücklagenbeitrag
 - Hausmeisterdienst für Hausflure und Gartenpflege
 - gepflegtes Treppenhaus
 - Flur mit Abstellbereich
 - offene Küche
 - großzügiges Wohnzimmer
 - gut geschnittenes Schlafzimmer
 - hell gefliestes Bad mit Badewanne & Dusche
 - großer überdachter Balkon
- Kaltniete 547,00 €
Erbbaurecht - Vertrag läuft noch bis 2078
Erbbauzins 451,50 €/jährlich
Beleihungsgrenze 80 %

Número da propriedade: 22220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 22220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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 da propriedade: 22220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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