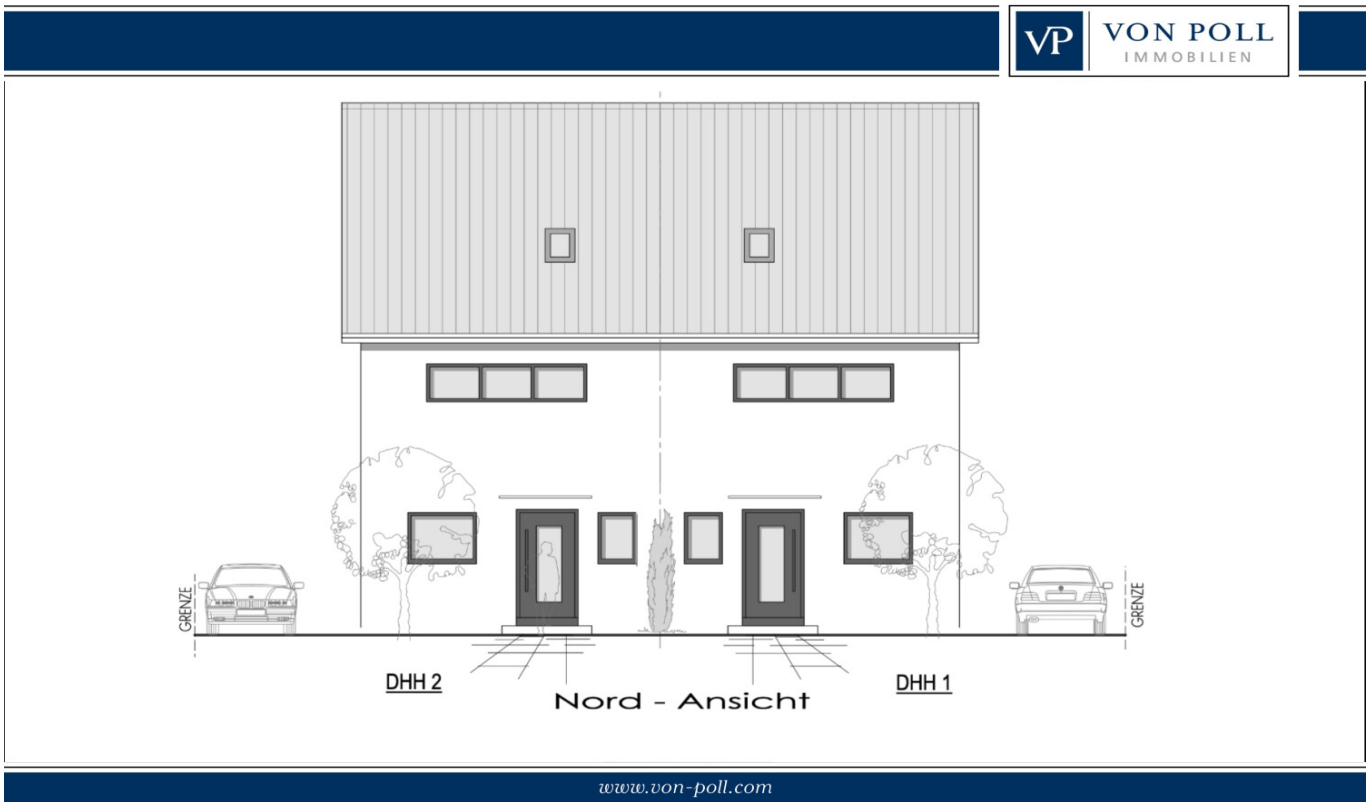
Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Baugrundstücke für Doppelhaushälften in ruhiger Wohnlage von Avenwedde - Bahnhof | ca. 322 - 325m²

Objektnummer: 25220062



KAUFPREIS: 110.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 324 m²

Objektnummer: 25220062 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25220062 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Auf einen Blick

Objektnummer	25220062	Kaufpreis	110.000 EUR
		Objektart	Grundstück

Objektnummer: 25220062 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Die Immobilie

Wohnflächen

Projekt: 2025_Avenwedde DHH2
Ersteller: Dueck
Datum / Zeit: 28.08.2025
Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
Erdgeschoss				
101				
	Diele	1	1.595*1.350	2,15
			Summe	2,15
102				
	WC	1	1.565*1.075	1,68
			Summe	1,68
103				
	HWR	1	2.450*1.105	2,71
			Summe	2,71
105				
	Kochen/Essen	1	3.420*0.250	0,86
		2	1.490*0.120	0,18
		3	2.105*1.740	3,66
		4	3.480*1.490	5,19
		5	3.230*0.205	0,66
		6	3.420*3.260	11,15
		7	0.900*0.090	0,08
		8	1.620*0.440	0,71
			Summe	22,49
106				
	Wohnen/Essen	1	4.850*4.060	19,69
		2	2.480*0.165	0,41
		3	4.350*1.250	5,44
			Summe	25,54
Summe Erdgeschoss				**54,57**

Wohnflächenberechnung Dachgeschoss | Doppelhaushälfte Gänseweg in Gütersloh

Projekt: 2025_Avenwedde
Datum / Zeit: 28.08.2025

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
105				
	Schlafen	1	4.850*3.230	15,67
			Summe	15,67
106				
	Kind 2	1	1.793*1.250	2,24
		2	0.5*(0.146*0.146)	0,01
		3	4.060*1.622	6,58
		4	0.5*(4.060+3.389)*0.671	2,50
			Summe	11,33
Summe Obergeschoss				**52,04**
Dachgeschoss				
201				
	Flur	1	1.970*1.033	2,04
			Summe	2,04
202				
	Arbeiten	1	2.425*1.375	3,33
		2	3.645*1.450	5,29
		3	4.850*1.328	6,44
		4	0.5*(4.850*1.428)	3,46
		5	0*(4.850*0.015)	0,00
			Summe	18,52
204				
	Abstellraum 1	1	2.425*0.498	1,21
		2	2.425*1.248	3,03
		3	0.5*(4.850*1.428)	3,46
		4	0*(4.850*1.354)	0,00
			Summe	7,70
Summe Dachgeschoss				**28,26**
Gesamtsumme				**134,87**

Objektnummer: 25220062 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Die Immobilie

Objektnummer: 25220062 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Philipp Schremmer & Laura Stolke
Telefon: 05241 - 211 99 90

Baugrundstücke für Doppelhaushälften in ruhiger Wohnlage von Avenwedde - Bahnhof | ca. 322 - 325 m²

Die Grundstücke mit einer Größe von ca. 322- 325 m², bestehend aus einem Flurstück, sind perfekt für Doppelhaushälften geeignet. Die umliegende Bebauung ist durch familiäre Wohnnutzung geprägt.

Das Grundstücke liegen im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes.

Eine Doppelhaushälfte ist bereits verbindlich reserviert. Wir suchen für unsere Käufer der zweiten Doppelhaushälfte ein passendes Gegenstück.

DAS DÜRFEN SIE ERWARTEN:

Neubau einer Doppelhaushälfte mit ca. 125,13 m² Wohnfläche und
ca. 7,70 m² Abstellbereich im Dachgeschoss.

5 Zimmer gesamt
großer Küchen-Essbereich
Wohnbereich
3 Schlafzimmer
Hauswirtschaftsraum
Gäste-WC
Familienbad
Abstellraum im Dachgeschoss
Stellplatz für PKW

Weitere Details besprechen wir gerne gemeinsam mit Ihnen und unserem Projektleiter bei einem Termin.

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.

Diese Angaben sind ohne Gewähr. Die beabsichtige Bebauung und Ausnutzbarkeit des Grundstückes ist vom Erwerber direkt mit der Baubehörde zu klären.

Objektnummer: 25220062 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Alles zum Standort

Avenwedde-Bahnhof, nur wenige Minuten von der Kreisstadt Gütersloh entfernt.

Grundschule, Kindergärten, Apotheke und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind hier sehr gut zu erreichen. Im Nachbarort Friedrichsdorf befindet sich eine Waldorfschule. Der Bahnhof ist nur wenige Fußminuten entfernt.

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 zu vielen anderen besonderen Orten 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.

Objektnummer: 25220062 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25220062 - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com