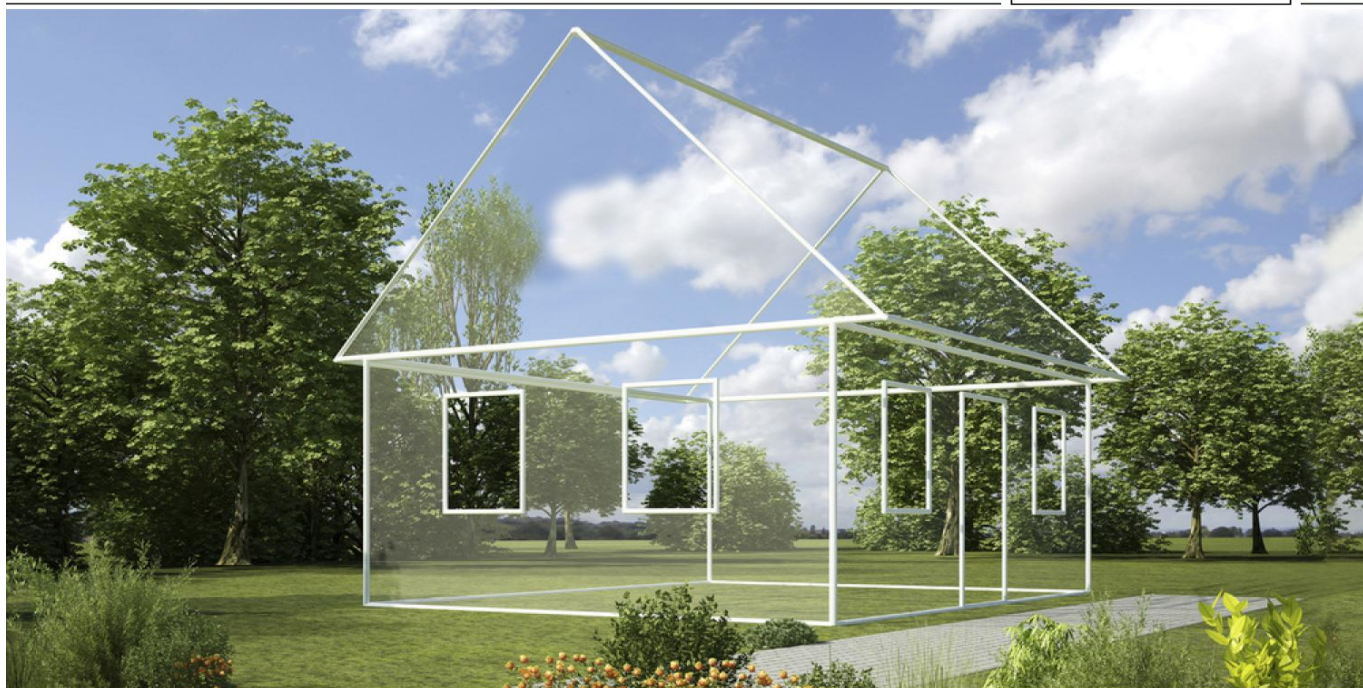


Gütersloh – Avenwedde

# Tolles Baugrundstück in ruhiger Wohnlage | Avenwedde - Amt

VP azonosító: 25220026a



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

VÉTELÁR: 370.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 847 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25220026a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25220026a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Áttekintés

|              |           |                 |                                                                                       |
|--------------|-----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25220026a | Vételár         | 370.000 EUR                                                                           |
| ÉPÍTÉS ÉVE   | 1972      | Objektum típusa | Telek                                                                                 |
|              |           | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|              |           | Felszereltség   | Terasz, Erkély                                                                        |

VP azonosító: 25220026a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25220026a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Az elso benyomás

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Laura Stolke Büro:  
05241 - 21 19 99 0 Tolles Baugrundstück in ruhiger Wohnlage | Avenwedde - Amt Das  
Baugrundstück bestehend aus zwei Flurstücken, mit einer Gesamtgröße von ca. 847 m²,  
eignet sich ideal für eine Neubebauung. Die umliegende Bebauung ist durch familiäre  
Wohnnutzung geprägt. Das Grundstück liegt im Bereich eines gültigen  
Bebauungsplanes. Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus samt Garage bebaut  
und muss noch abgerissen werden. Diese Angaben sind ohne Gewähr. Die beabsichtige  
Bebauung und Ausnutzbarkeit des Grundstückes ist vom Erwerber direkt mit der  
Baubehörde zu klären. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt  
zu uns auf, wir freuen uns auf Sie! 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 gern Kontakt zu unseren  
Kollegen der VON POLL FINANCE her.

VP azonosító: 25220026a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Részletes felszereltség

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: 25220026a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## Minden a helyszínr?!

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 55.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. Insbesondere Miele, Bertelsmann, Tönnies, Beckhoff, Nobilia, Nagel 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.

VP azonosító: 25220026a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## További információ / adatok

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: 25220026a - 33335 Gütersloh – Avenwedde

## 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)