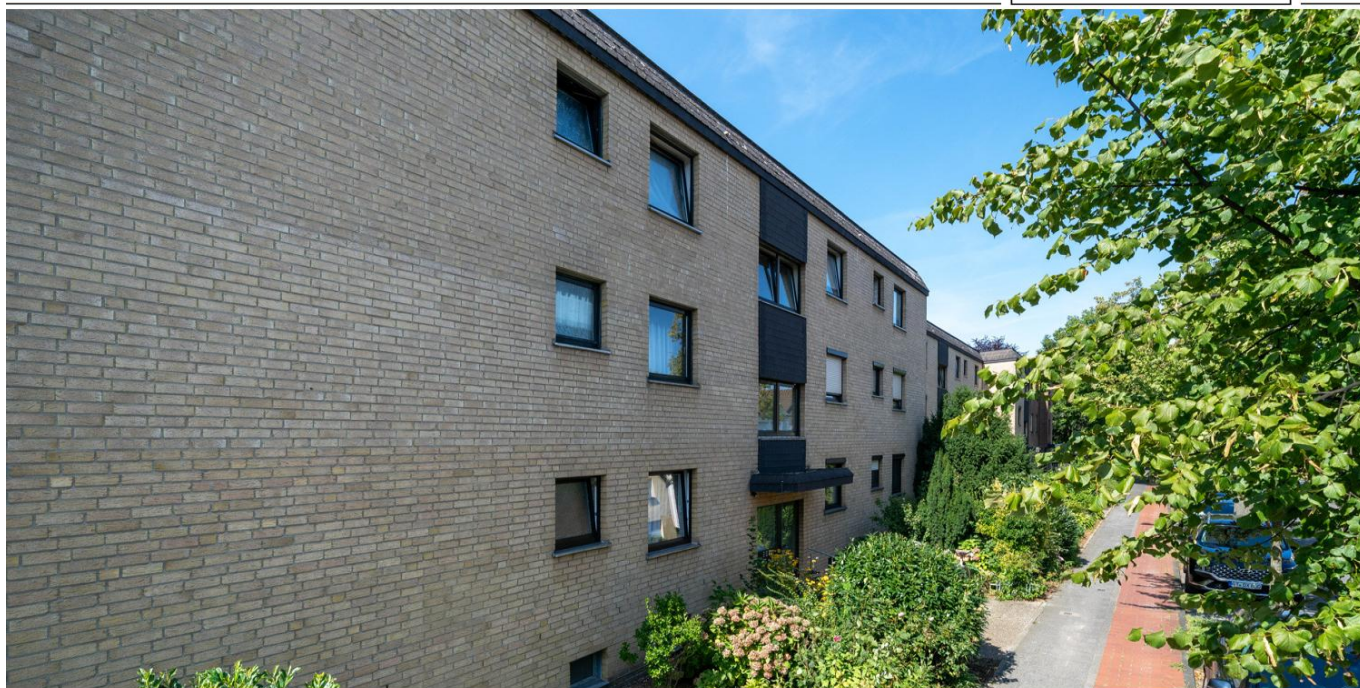


Gütersloh – Innenstadt

KEINE KÄUFERPROVISION Schöne 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon in Innenstadtnähe

CODICE OGGETTO: 24220035



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

- 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: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24220035
-------------------	----------

Superficie netta	ca. 71 m ²
------------------	-----------------------

Piano	2
-------	---

Vani	2
------	---

Camere da letto	1
-----------------	---

Bagni	1
-------	---

Anno di costruzione	1983
---------------------	------

Prezzo d'acquisto	170.000 EUR
-------------------	-------------

Appartamento	Piano
--------------	-------

Modernizzazione / Riqualificazione	2019
---------------------------------------	------

Stato dell'immobile	Curato
---------------------	--------

Tipologia costruttiva	massiccio
-----------------------	-----------

Caratteristiche	Balcone
-----------------	---------

CODICE OGGETTO: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.08.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	110.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



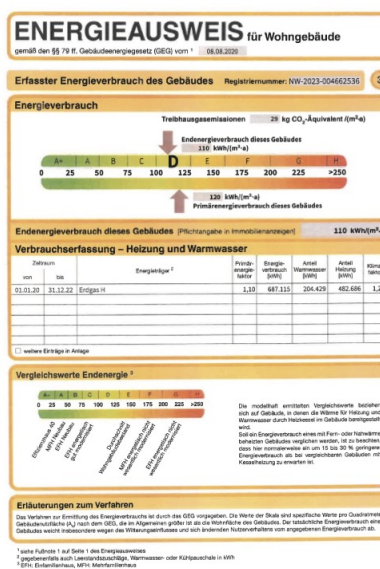
CODICE OGGETTO: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

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: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Reinhold Daut & Philipp Schremmer

Telefon: 05241 - 211 99 90

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.

CODICE OGGETTO: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Dettagli dei servizi

- 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 %

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: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Tutto sulla posizione

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: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODICE OGGETTO: 24220035 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com