

Gütersloh – Innenstadt

# KEINE KÄUFERPROVISION | Eigentumswohnung in zentraler Lage von Gütersloh

**CODICE OGGETTO: 24220034**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24220034	Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Superficie netta	ca. 82 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Stato dell'immobile	Curato
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Caratteristiche	Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1973		

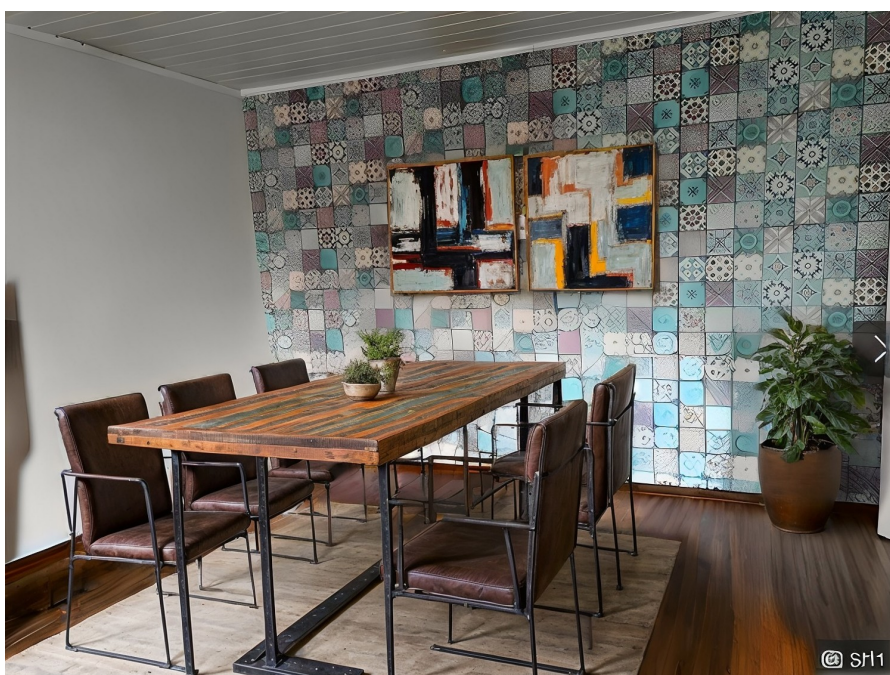
CODICE OGGETTO: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.03.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

# La proprietà



**techem**

## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeffizienzverordnung (EiEV) vom 18.10.2013

---

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**      Registriernummer: MW-201-00935668  
(oder Registriernummer wurde beantragt, art. 1)

---

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
**129 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes  
**142 kWh/(m²·a)**

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**      129 kWh/(m²·a)  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zählraum	von	bis	Energiegesteigerter	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
01.01.17	31.12.17	Endgas L	1,10	88.828	11.230	57.008	1,18	
01.01.18	31.12.18	Endgas L	1,10	86.928	11.290	55.638	1,23	
01.01.19	31.12.19	Endgas L	1,10	82.892	18.640	66.052	1,22	

---

**Vergleichswerte Endenergie\***

Die monatlich ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die demselben Klima für Heizung und Warmwasser durch Heizsysteme im Gebäude versorgt sind.

Soll ein Energieeffizienzwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Eigenheizung zu erwarten ist.

---

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeffizienzverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeffizienzverordnung, die im Allgemeinen gültig ist, es sei denn, die Nutzfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Klimafaktors ab und ist an den oben genannten Verfahrenswerten vom angibt dem Energieverbrauch ab.

\* vom KfW-Institut für Energieeffiziente Gebäude (Energieeffizienz) und dem Institut für Energieeffiziente Gebäude (Energieeffizienz) im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWi) erstellt. © 2013 KfW-Institut für Energieeffiziente Gebäude (Energieeffizienz) im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWi).  
ZfE Nr. 2013000000012

CODICE OGGETTO: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Reinhold Daut

Telefon: 05241 - 211 99 90

**KEINE KÄUFERPROVISION |**

Eigentumswohnung in zentraler Lage von Gütersloh

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine gepflegte und helle Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und verfügt über ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Aufgeteilt ist die Wohnung in Flur, Küche, 2 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer mit Essplatz und Zugang zum Balkon.

Das Bad ist großzügig gestaltet, sodass zusätzliche Badschränke für viele Stauflächen sorgen können.

Es steht ein Gemeinschaftsparkplatz zur Verfügung.

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 erfolgen. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen von der VON POLL FINANCE her.

**CODICE OGGETTO: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Dettagli dei servizi

- Flur
- Wohn-/ Essbereich
- Küche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer / Büro / Gästebereich
- Wannenbad
- Balkon
- 1 Kellerraum
- Fahrradkeller (Gemeinschaft)
- Trockenraum mit Waschmaschinenstellplatz (Gemeinschaft)
- 1 Stellplatz
- Hausmeisterservice

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: 24220034 - 33330 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: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.3.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 24220034 - 33330 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](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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