Gütersloh – Kattenstroth

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Garten im Herzen von Gütersloh - Innenstadt

??????? ????????: 25220055

???? ??????: 145.000 EUR • ?????????: ca. 47 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

?? ??? ?????

??????? ????????	25220055
?????????	ca. 47 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1992
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	145.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	31.08.2028
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	128.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1992

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

?? ???????

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

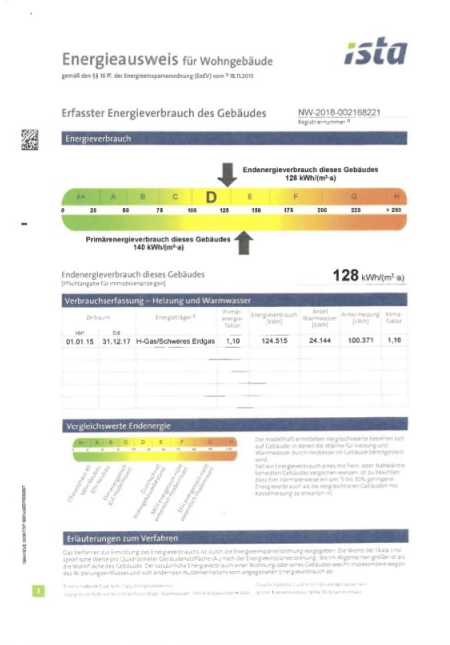
?? ???????

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

?? ???????

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

?? ???????



Energieausweis für Wohngebäude

ista

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NW-2018-002168221

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 128 kWh/(m² a)

A+ A B C D E F G H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 > 250

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 140 kWh/(m² a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 128 kWh/(m² a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.15	31.12.17	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	124.515	24.144	100.371	1,16

Vergleichswerte Endenergie

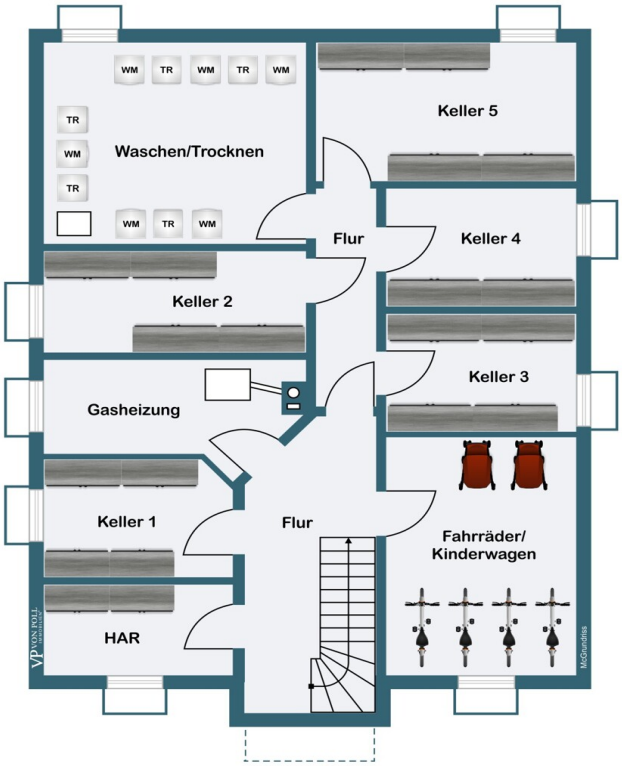
Erläuterungen zum Verfahren

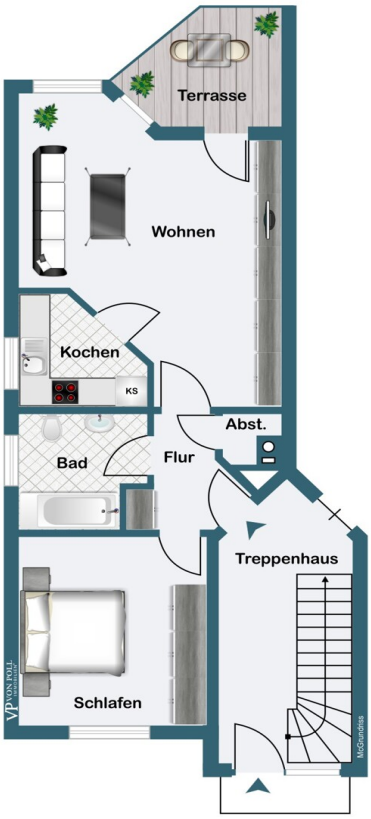
??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

?? ???????

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

??????




Terrasse
Wohnen
Kochen
KS
Abst.
Bad
Flur
Treppenhaus
Schlafen

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

??? ????? ????????

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Reinhold Daut & Laura Stolke
Telefon: 05241 - 21 19 99 0

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Garten im Herzen von Gütersloh - Innenstadt

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1992 erbauten und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, mit insgesamt 5 Wohneinheiten und bietet auf rund 47 m² eine attraktive Raumaufteilung.

Die Wohnung überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Wohn-Esszimmer, das durch den halboffenen Küchenbereich eine moderne und einladende Wohnatmosphäre schafft. Das Schlafzimmer bietet einen gemütlichen Rückzugsort, während das Badezimmer mit Dusche und Tageslicht zusätzlichen Komfort gewährleistet. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt zudem für wertvollen Stauraum.

Von dem Wohn-Esszimmer gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil, der den Wohnbereich ins Freie erweitert. Durch den zusätzlichen Unterstand wird Platz für die Gartengeräte geboten.

Ein Stellplatz für Ihren PKW ist ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen und sorgt für Parken direkt am Haus.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich damit sowohl als attraktive Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter sehen wir von weiteren Bildern ab, gerne können Sie sich jedoch bei einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen der Wohnung überzeugen.

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.

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

????????????? ??? ???????

AUF EINEN BLICK
Attraktive Eigentumswohnung mit Terrasse und Gartenanteil - nähe Innenstadtbereich in Gütersloh
- 1992 Baujahr
- ca. 47 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Küche mit ausreichend Stauplatz für eine Einbauküche
- großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zu der überdachten Terrasse
- 1 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Unterstand im Garten für Gartengeräte
- Eigenes Kellerabteil
- PKW-Stellplatz inklusive
- Hausgeld 245 €
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Gasheizung aus 2017

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.

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
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.

??????? ????????: 25220055 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Philipp Schremmer

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com