

Gütersloh – Innenstadt

# KEINE KÄUFERPROVISION Eigentumswohnung in zentraler Lage von Gütersloh

Número de propiedad: 24220034



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

PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24220034	Precio de compra	220.000 EUR
Superficie habitable	ca. 82 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1973		

Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	129.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.03.2031	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

# La propiedad



**techem**

## Energieausweis für Wohngebäude

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

---

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**      **Registrierenummer** MW-201-00935668      **3**  
(oder Registrierenummer wurde beantragt, art. 1)

---

**Energieverbrauch**

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

142 kWh/(m²·a)  
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

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

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zählraum	Endenergieart*	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Korrekturenfaktor	
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	68.052	1,22

---

**Vergleichswerte Endenergie\***

Die modifizierten 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 größer ist als die Nutzfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Wärmegewinns und sich an den dortigen Außenverhältnissen vom angibteten Energieverbrauch ab.

\* Werte für Fern- und Nahwärme sind Energieeffizienzwerte (E) oder Faktoren (F) des Energieeffizienzwertes (E) gegenüber dem Landenergieeffizienzwert, Warmwasser- oder Kälteanlagen in EN 141 EPB; Erdbeheiztes, MPE; Mehrfamilienhaus; EA-W: 007000901020210001138884; JE-W: 0110000095142

Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Una primera impresión

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut Telefon: 05241 - 211 99 90  
Mobil: 0176 - 60 48 77 39 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.

Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Detalles de los servicios

- 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.

Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Otros datos

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.



Número de propiedad: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)