Gütersloh – Innenstadt

Neubau Erdgeschosswohnung | KfW 40 + QNG | ca. 98 m² | 3ZKB | Terrasse & Garten | Carport | Zentrum

Objektnummer: 25220019

KAUFPREIS: 470.350 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 98,5 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25220019
Wohnfläche	ca. 98,5 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	2 x Carport, 12500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	470.350 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

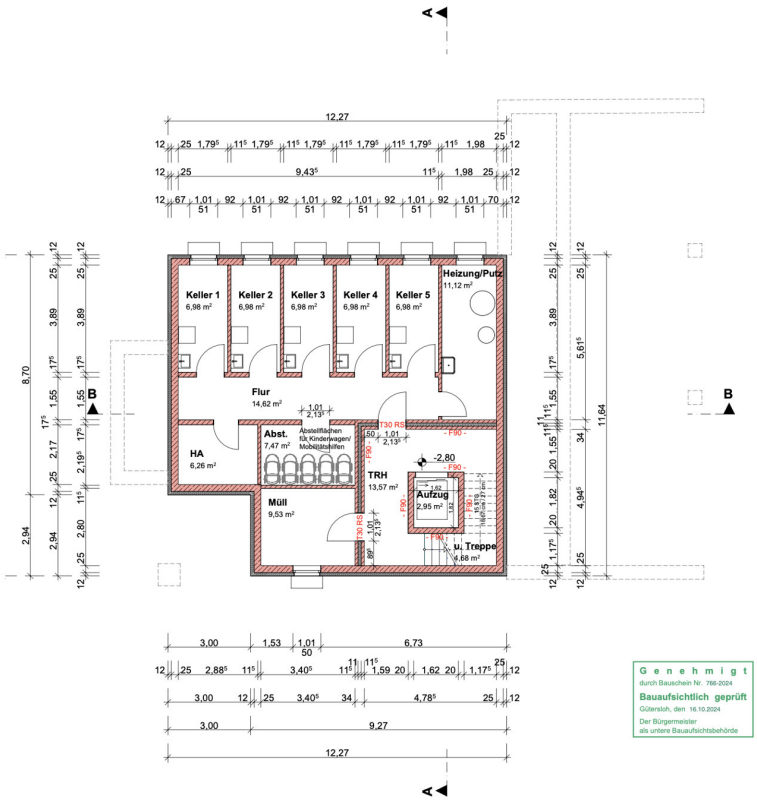
Die Immobilie

Objektnummer: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

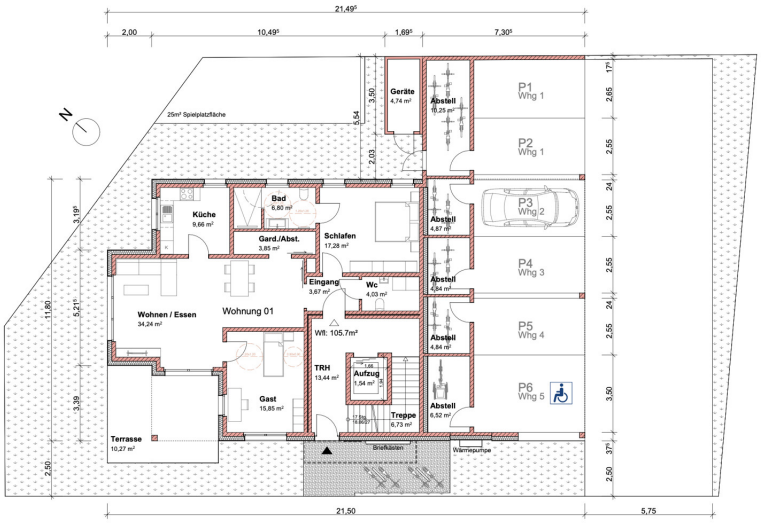
Die Immobilie

Objektnummer: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Grundrisse



GRUNDRISS UG



GRUNDRISS EG

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Reinhold Daut & Philipp Schremmer
Telefon: 05241 - 211 99 90

Neubau Erdgeschosswohnung | KfW 40 + QNG | ca. 98 m² | 3ZKB | Terrasse & Garten | Carport | Zentrum

Gütersloh Innenstadtbereich:
ca. 300 Meter bis zum Theater
ca. 400 Meter bis zur Stadthalle
ca. 1.000 Meter bis zur Fußgängerzone

In diesem modernen 5-Familienhaus bieten wir Ihnen 5 barrierefreie, gut geschnittene und hochwertige Eigentumswohnungen mit Keller und überdachten Freiplätzen an.

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 73,50 m² - 98,50 m² Wohnfläche und verfügen jeweils über 2–3 Zimmer. Das Gebäude wird im hochwertigen und energieeffizienten KfW 40 + QNG Qualifizierung Standard erstellt und ist bis Anfang 2026 bezugsfertig. Die Wohnungen eignen sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Zu der Erdgeschosswohnung gehören 2 Carport-Stellplätze, die mit je 12.500 € zusätzlich erworben werden.

Sie möchten mehr Informationen? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin in unserem Büro.

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.

Objektnummer: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ausstattung und Details

Mit dieser Ausstattung können Sie rechnen:
- barrierearme Erreichbarkeit aller Wohnungen
- moderner Personenaufzug
- energieeffiziente Bauweise nach KfW 40 Standard + QNG Qualifizierung
- Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung
- dreifach verglaste Fensterelemente
- zeitgemäß ausgestattete Badbereiche mit Wand- und Bodenfliesen
- private Parkplatzmöglichkeiten, zusätzlich zu erwerben
- privater Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- jeder Wohnung wird eine Terrasse, Balkon oder Loggia zugeordnet

Die Wohnungsübersicht sieht wie folgt aus:
Whg. 1: ca. 98,50 m² - 470.350 Euro - EG links
Whg. 2: ca. 85,32 m² - 407.400 Euro - OG links - reserviert
Whg. 3: ca. 80,26 m² - 383.240 Euro - OG rechts - reserviert
Whg. 4: ca. 77,35 m² - 369.345 Euro - DG links - reserviert
Whg. 5: ca. 73,45 m² - 35o.725 Euro - DG rechts - reserviert
Weitere Angaben zur Bau-/Leistungsbeschreibung werden Ihnen in einem persönlichem Gespräch zur Verfügung gestellt.
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.

Objektnummer: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Alles zum Standort

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 46.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. Insbesondere Miele, Bertelsmann, Tönnies, Beckhoff 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.

Objektnummer: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25220019 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com