

Gütersloh – Innenstadt

KEINE KÄUFERPROVISION Eigentumswohnung in zentraler Lage von Gütersloh

Número da propriedade: 24220034



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 82 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24220034
Área	ca. 82 m ²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1973

Preço de compra	220.000 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

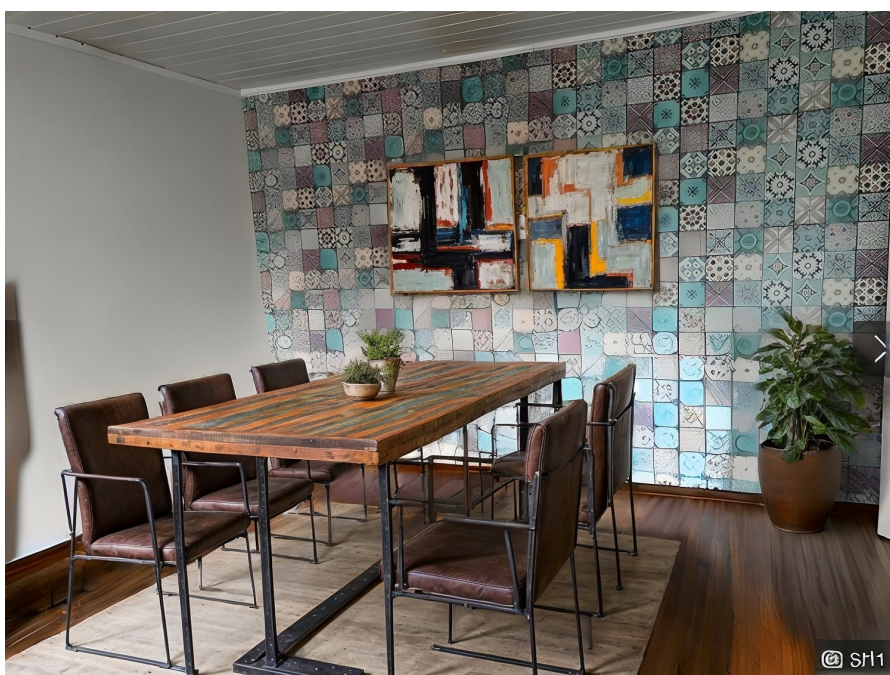
Número da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	129.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	01.03.2031	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



techem

Energieausweis für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registrierenummer** MW-201-00955688 **3**
(oder Registrierenummer 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)

Verbraucherfassung - Heizung und Warmwasser

Zutritt	Endenergie*	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor	
von	bis						
01.01.17	31.12.17	Endgas L	1,10	68.628	11.230	57.008	1,18
01.01.18	31.12.18	Endgas L	1,10	66.928	11.290	55.638	1,23
01.01.18	31.12.19	Endgas L	1,10	82.892	18.640	66.052	1,22

Vergleichswerte Endenergie*

Die nachfolgend ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die denselben Wärme- für Heizung und Warmwasser durch Heizsysteme im Gebäude bereitgestellt wird.

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.

Heizungssystem	Endenergieverbrauch (kWh/(m²·a))
Effizienteste Heizungsanlage	25
Effiziente Heizungsanlage	30
Effiziente Heizungsanlage	45
Effiziente Heizungsanlage	55
Effiziente Heizungsanlage	70
Effiziente Heizungsanlage	85
Effiziente Heizungsanlage	100
Effiziente Heizungsanlage	115
Effiziente Heizungsanlage	130
Effiziente Heizungsanlage	145
Effiziente Heizungsanlage	160
Effiziente Heizungsanlage	175
Effiziente Heizungsanlage	190
Effiziente Heizungsanlage	205
Effiziente Heizungsanlage	220
Effiziente Heizungsanlage	235
Effiziente Heizungsanlage	250

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauches ist durch die Energieeffizienzverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A) 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 Klimafaktors und sich an den unterschiedlichen Klimaverhältnissen vom angegebenen Energieverbrauch ab.

* Werte für Fern- und Nahwärme sind Energieeffizienzwerte. Sie sind nicht mit den Energieeffizienzwerten nach dem Energieeffizienzgesetz (EiEG) zu vergleichen. Die Energieeffizienz nach dem Energieeffizienzgesetz (EiEG) ist die Energieeffizienz nach dem Energieeffizienzgesetz (EiEG) in kWh/(m²·a) mit dem Klimafaktor. Die Energieeffizienz nach dem Energieeffizienzgesetz (EiEG) ist die Energieeffizienz nach dem Energieeffizienzgesetz (EiEG) in kWh/(m²·a) mit dem Klimafaktor. Die Energieeffizienz nach dem Energieeffizienzgesetz (EiEG) ist die Energieeffizienz nach dem Energieeffizienzgesetz (EiEG) in kWh/(m²·a) mit dem Klimafaktor.

Número da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Uma primeira impressão

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 m² 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 da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kWh/(m²*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 da propriedade: 24220034 - 33330 Gütersloh – Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com