

Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Interessantes Investitionsobjekt mit Potenzial | Gütersloh-Avenwedde

Property ID: 23220043a



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 515.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 355 m² • ROOMS: 16 • LAND AREA: 700 m²

Property ID: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

At a glance

Property ID	23220043a	Purchase Price	515.000 EUR
Living Space	ca. 355 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1995
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Needs renovation
Rooms	16	Construction method	Solid
Bathrooms	5	Usable Space	ca. 0 m ²
Year of construction	1956	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Type of parking	2 x Car port, 4 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	214.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.03.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

The property



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 7a WEG, Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.11.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2023-004303664 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 51,50 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
214,6 kWh/(m²·a)

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

333,3 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Aufbauhinweise gemäß GEG:

<p>Zustandbeschreibung: Baujahr: 2023 (m²·a) Aufbaugesamtheit: 141,8 kWh/(m²·a) Energieklasse der Gebäudehülle: E für Werte > 20 kWh/(m²·a) Aufbaugesamtheit gemäß § 24 Absatz 2 Sanierungsmaßnahmen (siehe Tabelle): <input type="checkbox"/> eingetragene</p>	<p>Für Energiebedarfsberechnungen verwendeten Verfahren:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4108-13 <input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599 <input type="checkbox"/> Regelung nach § 21 GEG (Photovoltaikverfahren) <input checked="" type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 10 Absatz 4 GEG</p>
---	--

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Erfoltsangaben in Innenflächenenergie) **214,6 kWh/(m²·a)**

<p>Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien*</p> <p>Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 19 Absatz 2 Nummer 2 GEG:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Art:</td> <td style="width: 20%;">Nutzung:</td> <td style="width: 20%;">Anteil der Flächenverflechtung:</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p>Maßnahmen zur Einsparung*</p> <p>Die Aufbaugesamtheit zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs wurden durch eine Maßnahme nach § 6 GEG oder die Sanierungsmaßnahme gemäß § 24 Absatz 2 GEG erfüllt:</p> <p><input type="checkbox"/> Die Anforderungen nach § 6 GEG in Verbindung mit § 10 GEG sind eingehalten. <input type="checkbox"/> Maßnahme nach § 6 GEG in Kombination gemäß § 24 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 6 GEG werden erfüllt. % Sanierungsmaßnahmen gemäß § 24 Absatz 2: %</p>	Art:	Nutzung:	Anteil der Flächenverflechtung:																		<p>Vergleichswerte Endenergie*</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250</p> <p>Erläuterungen zum Berechnungsverfahren</p> <p>Das GEG stellt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere hängt das berechnete Ergebnis von der Energieeffizienz der Bauteile und der Qualität der Ausführung ab. Die angegebenen Referenzwerte der Tabelle sind die übliche Werte nach dem GEG im Vergleich zum Referenzgebäude (RG), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.</p>
Art:	Nutzung:	Anteil der Flächenverflechtung:																			

* siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises
 * für die Tabelle siehe bei Nachrüstung in Teil 1 des Anhangs 2 GEG
 * für die Tabelle siehe bei Nachrüstung in Teil 1 des Anhangs 2 GEG
 * für die Tabelle siehe bei Nachrüstung in Teil 1 des Anhangs 2 GEG

Property ID: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

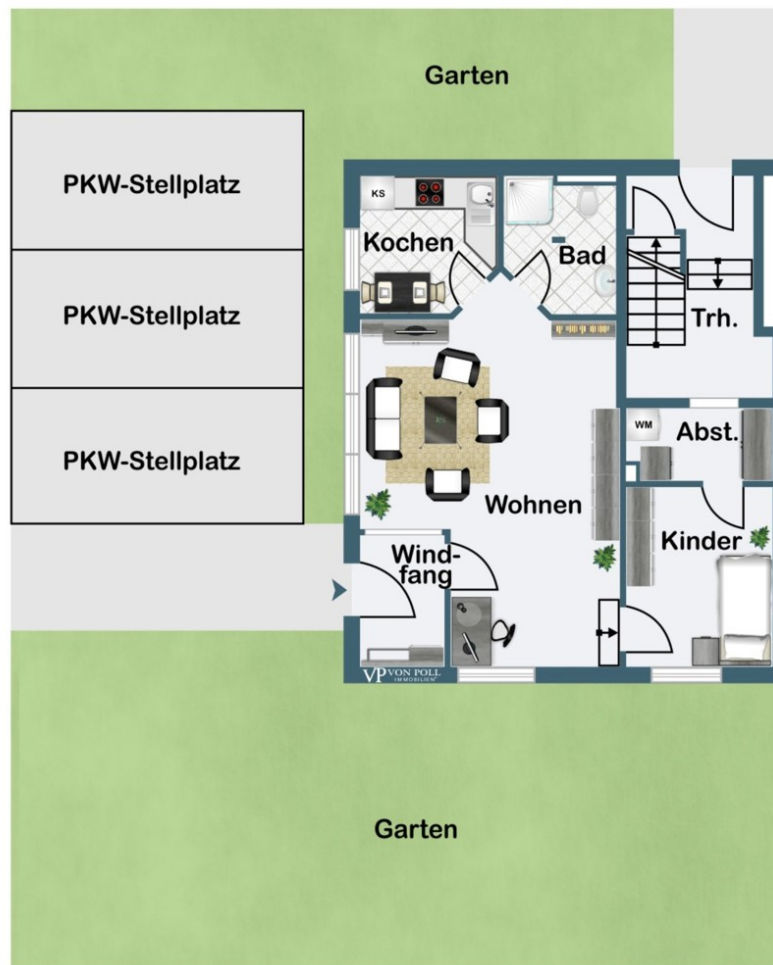
The property

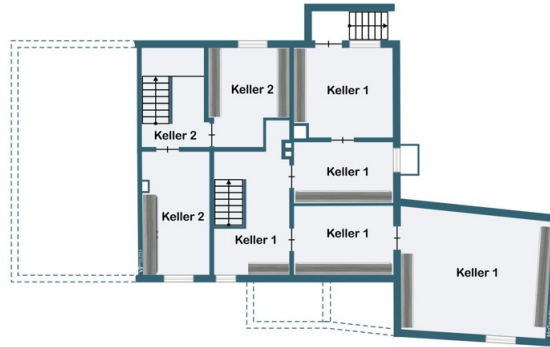


Property ID: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut & Philipp Schremmer Shop: 05241 - 211 99 90 Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Interessantes Investitionsobjekt mit Potenzial | Gütersloh-Avenwedde Anleger und Großfamilien dürfen sich hier angesprochen fühlen. Die im Jahre 1952/1956 erbaute und 1995 modernisierte Liegenschaft braucht kluge Entscheidungen und den Wunsch, das Haus im alten Glanz erstrahlen zu lassen – hier sollten Sie einen zweiten Blick riskieren. Seinerzeit wurden hochwertige Materialien verbaut und auch, wenn das Haus eine Renovierung nötig hat, lohnt es sich Zeit und Geld zu investieren, um Altes zu erhalten und Neues zu erschaffen. Ob Sie Anleger das Mehrfamilienhaus renovieren und vermieten oder es als Familie für ein Mehrgenerationswohnen gestalten – es lohnt sich hier zu investieren. Sie sehen das Potenzial? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten und der Telefonnummer bearbeitet werden. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden kann. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her. 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.

Property ID: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Details of amenities

GESAMTFLÄCHEN

- ca. 700 m² Grundstück
- ca. 355 m² Wohnfläche
- 16 Zimmer
- 5 Bäder
- Balkon
- Terrasse
- Gäste-WC
- Pool
- Kamin
- 1 Garage
- 2 Carports
- 4 Freiplätze

WOHNHAUS

- ca. 220 m² Wohnflächen plus Ausbaureserven
- 10 Zimmer
- Küche
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Garage
- 2 Stellplätze
- Ausbaureserve
- Kellerausgangstreppe

WOHNUNG 1

- ca. 51 m²
- 2 Zimmer
- Küche
- Duschbad

WOHNUNG 2

- ca. 84 m²
- 4 Zimmer
- Küche
- Bad
- Gäste-WC
- 3 Stellplätze

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.

Property ID: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

All about the location

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 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.

Property ID: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 214.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com