

Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Interessantes Investitionsobjekt mit Potenzial | Gütersloh-Avenwedde

Número da propriedade: 23220043a



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 515.000 EUR • ÁREA: ca. 355 m² • QUARTOS: 16 • ÁREA DO TERRENO: 700 m²

Número da propriedade: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

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

Número da propriedade: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Numa vista geral

Número da propriedade	23220043a	Preço de compra	515.000 EUR
Área	ca. 355 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	1995
Quartos	16	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	5	Área útil	ca. 0 m ²
Ano de construção	1956	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	214.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.03.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

O imóvel



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem §§ 79 ff. 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)**

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

Anforderungen gemäß GEG:

Zentrale-Wärmeerzeugung: bei Wert > 23,3 kWh/(m ² ·a) Anforderungswert 141,8 kWh/(m ² ·a) Einzelische Wärmequelle der Gebäudeteile etc. bei Wert > 20 kWh/(m ² ·a) Anforderungswert 64,6 kWh/(m ² ·a) Sonstige Wärmequellen (z.B. Heizkörper) Anforderungswert 2 kWh/(m ² ·a)	Die Energiebedarfsberechnungen verwenden Verfahren: ☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4108-13 ☐ Verfahren nach DIN V 38599 ☐ Verfahren nach § 10 GEG (Photovoltaikverfahren) ☐ Verfahren nach § 10 Absatz 4 GEG
---	---

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Erfolgsgröße in Immobilienanzeigen) 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 § 10 Absatz 2 Nummer 2 GEG</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Art:</th> <th style="text-align: right;">Nutzung anteil</th> <th style="text-align: right;">Anteil der Effizienzför- derung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Photovoltaik</td> <td style="text-align: right;">%</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>Photovoltaik an öffentlichen Stromerzeugungsanlagen</td> <td style="text-align: right;">%</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>Windenergie</td> <td style="text-align: right;">%</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>Wasserkraft</td> <td style="text-align: right;">%</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>Geothermie</td> <td style="text-align: right;">%</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>Wärmepumpe</td> <td style="text-align: right;">%</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>Wärmepumpe an öffentlichen Stromerzeugungsanlagen</td> <td style="text-align: right;">%</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>Biomasse</td> <td style="text-align: right;">%</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>Sonstige</td> <td style="text-align: right;">%</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> </tbody> </table>	Art:	Nutzung anteil	Anteil der Effizienzför- derung	Photovoltaik	%	%	Photovoltaik an öffentlichen Stromerzeugungsanlagen	%	%	Windenergie	%	%	Wasserkraft	%	%	Geothermie	%	%	Wärmepumpe	%	%	Wärmepumpe an öffentlichen Stromerzeugungsanlagen	%	%	Biomasse	%	%	Sonstige	%	%	<p>Vergleichswerte Endenergie*</p> <p style="font-size: x-small;">Die GEG-Basis für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Entwurf zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere zeigen die unterschiedlichen Berechnungsverfahren unterschiedliche Ergebnisse für die Energiebedarfsberechnung. Die angegebenen Referenzwerte der Tabelle sind die übliche Werte nach dem GEG im Quadratmeter Gebäudenfläche (m²), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.</p>
Art:	Nutzung anteil	Anteil der Effizienzför- derung																													
Photovoltaik	%	%																													
Photovoltaik an öffentlichen Stromerzeugungsanlagen	%	%																													
Windenergie	%	%																													
Wasserkraft	%	%																													
Geothermie	%	%																													
Wärmepumpe	%	%																													
Wärmepumpe an öffentlichen Stromerzeugungsanlagen	%	%																													
Biomasse	%	%																													
Sonstige	%	%																													

* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
 * für die Tabelle muss bei Nichtanwendung in Teil 6 des Anhangs 2 GEG
 * für die Tabelle
 * für die Tabelle
 * für die Tabelle

Número da propriedade: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

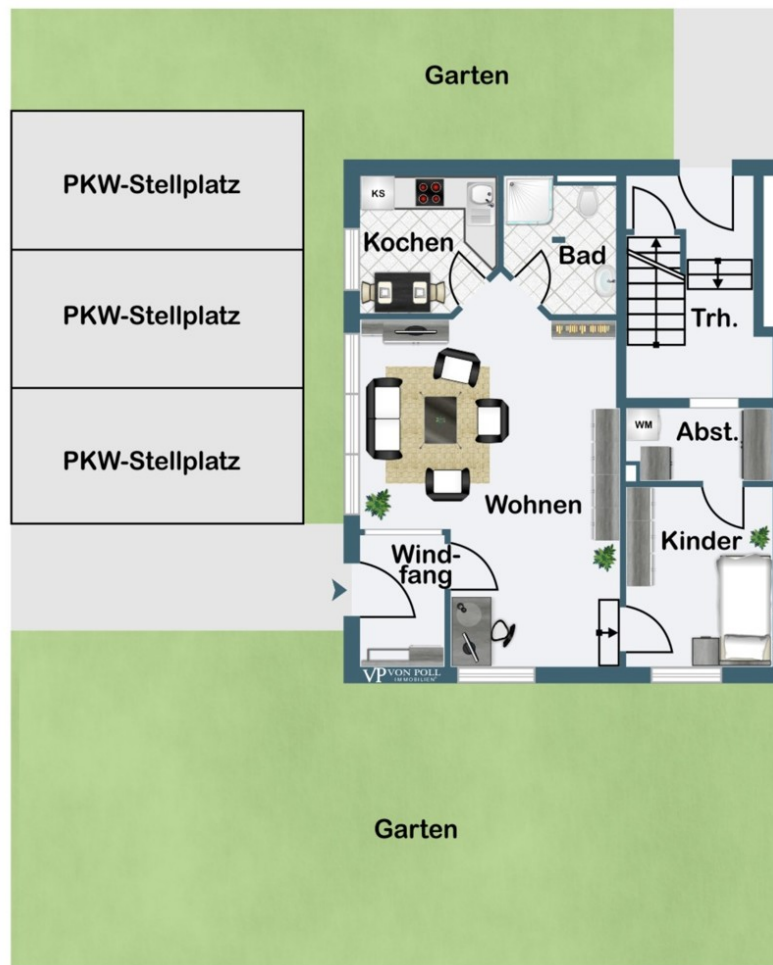
O imóvel



Número da propriedade: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23220043a - 33335 Gütersloh / Avenwedde – Avenwedde

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