

Gütersloh – Kattenstroth

Doppelhaushälfte mit Anbau | 2 WE | voll vermietet | Citynah | 6 Garagen

Número da propriedade: 25220022



PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 187 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 558 m²

Número da propriedade: 25220022 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

- 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: 25220022 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

Numa vista geral

Número da propriedade	25220022
Área	ca. 187 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	8
Casas de banho	2
Ano de construção	1918
Tipo de estacionamento	6 x Garagem

Preço de compra	295.000 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25220022 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	384.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.03.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1961

Número da propriedade: 25220022 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

O imóvel



Número da propriedade: 25220022 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

O imóvel

ENERGIEAUSWEIS

gemäß dem §§ 7 ff. Gebäudeenergiegesetz (GebEG) vom 1st 10. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierummer: NW-2024-004999992

Energiebedarf

Heizungsanlagenleistung 139,4 kW $\text{kg CO}_2\text{-Äquivalent (qm)}$

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

384,9 kWh/m²/a

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

426,3 kWh/m²/a

Informationsantrag 2024.01.04¹

Heizkostenberechnung

in kWh/m² a (kWh/m² a)

Anforderungswert

164,1 kWh/m² a

Erreichte Qualität des Gebäudes/Anlages

in kWh/m² a (kWh/m² a)

Anforderungswert

164,1 kWh/m² a

Erreichte Qualität des Gebäudes/Anlages

in kWh/m² a (kWh/m² a)

Anforderungswert

164,1 kWh/m² a

1) Berechnungsbasis: Heizkostenberechnung
2) Verfahren nach DIN EN 12831
3) Heizwert nach DIN EN 12831
4) Heizwert nach DIN EN 12831
5) Heizwert nach DIN EN 12831
6) Heizwert nach DIN EN 12831
7) Heizwert nach DIN EN 12831
8) Heizwert nach DIN EN 12831
9) Heizwert nach DIN EN 12831
10) Heizwert nach DIN EN 12831
11) Heizwert nach DIN EN 12831
12) Heizwert nach DIN EN 12831
13) Heizwert nach DIN EN 12831
14) Heizwert nach DIN EN 12831
15) Heizwert nach DIN EN 12831
16) Heizwert nach DIN EN 12831
17) Heizwert nach DIN EN 12831
18) Heizwert nach DIN EN 12831
19) Heizwert nach DIN EN 12831
20) Heizwert nach DIN EN 12831
21) Heizwert nach DIN EN 12831
22) Heizwert nach DIN EN 12831
23) Heizwert nach DIN EN 12831
24) Heizwert nach DIN EN 12831
25) Heizwert nach DIN EN 12831
26) Heizwert nach DIN EN 12831
27) Heizwert nach DIN EN 12831
28) Heizwert nach DIN EN 12831
29) Heizwert nach DIN EN 12831
30) Heizwert nach DIN EN 12831
31) Heizwert nach DIN EN 12831
32) Heizwert nach DIN EN 12831
33) Heizwert nach DIN EN 12831
34) Heizwert nach DIN EN 12831
35) Heizwert nach DIN EN 12831
36) Heizwert nach DIN EN 12831
37) Heizwert nach DIN EN 12831
38) Heizwert nach DIN EN 12831
39) Heizwert nach DIN EN 12831
40) Heizwert nach DIN EN 12831
41) Heizwert nach DIN EN 12831
42) Heizwert nach DIN EN 12831
43) Heizwert nach DIN EN 12831
44) Heizwert nach DIN EN 12831
45) Heizwert nach DIN EN 12831
46) Heizwert nach DIN EN 12831
47) Heizwert nach DIN EN 12831
48) Heizwert nach DIN EN 12831
49) Heizwert nach DIN EN 12831
50) Heizwert nach DIN EN 12831
51) Heizwert nach DIN EN 12831
52) Heizwert nach DIN EN 12831
53) Heizwert nach DIN EN 12831
54) Heizwert nach DIN EN 12831
55) Heizwert nach DIN EN 12831
56) Heizwert nach DIN EN 12831
57) Heizwert nach DIN EN 12831
58) Heizwert nach DIN EN 12831
59) Heizwert nach DIN EN 12831
60) Heizwert nach DIN EN 12831
61) Heizwert nach DIN EN 12831
62) Heizwert nach DIN EN 12831
63) Heizwert nach DIN EN 12831
64) Heizwert nach DIN EN 12831
65) Heizwert nach DIN EN 12831
66) Heizwert nach DIN EN 12831
67) Heizwert nach DIN EN 12831
68) Heizwert nach DIN EN 12831
69) Heizwert nach DIN EN 12831
70) Heizwert nach DIN EN 12831
71) Heizwert nach DIN EN 12831
72) Heizwert nach DIN EN 12831
73) Heizwert nach DIN EN 12831
74) Heizwert nach DIN EN 12831
75) Heizwert nach DIN EN 12831
76) Heizwert nach DIN EN 12831
77) Heizwert nach DIN EN 12831
78) Heizwert nach DIN EN 12831
79) Heizwert nach DIN EN 12831
80) Heizwert nach DIN EN 12831
81) Heizwert nach DIN EN 12831
82) Heizwert nach DIN EN 12831
83) Heizwert nach DIN EN 12831
84) Heizwert nach DIN EN 12831
85) Heizwert nach DIN EN 12831
86) Heizwert nach DIN EN 12831
87) Heizwert nach DIN EN 12831
88) Heizwert nach DIN EN 12831
89) Heizwert nach DIN EN 12831
90) Heizwert nach DIN EN 12831
91) Heizwert nach DIN EN 12831
92) Heizwert nach DIN EN 12831
93) Heizwert nach DIN EN 12831
94) Heizwert nach DIN EN 12831
95) Heizwert nach DIN EN 12831
96) Heizwert nach DIN EN 12831
97) Heizwert nach DIN EN 12831
98) Heizwert nach DIN EN 12831
99) Heizwert nach DIN EN 12831
100) Heizwert nach DIN EN 12831
101) Heizwert nach DIN EN 12831
102) Heizwert nach DIN EN 12831
103) Heizwert nach DIN EN 12831
104) Heizwert nach DIN EN 12831
105) Heizwert nach DIN EN 12831
106) Heizwert nach DIN EN 12831
107) Heizwert nach DIN EN 12831
108) Heizwert nach DIN EN 12831
109) Heizwert nach DIN EN 12831
110) Heizwert nach DIN EN 12831
111) Heizwert nach DIN EN 12831
112) Heizwert nach DIN EN 12831
113) Heizwert nach DIN EN 12831
114) Heizwert nach DIN EN 12831
115) Heizwert nach DIN EN 12831
116) Heizwert nach DIN EN 12831
117) Heizwert nach DIN EN 12831
118) Heizwert nach DIN EN 12831
119) Heizwert nach DIN EN 12831
120) Heizwert nach DIN EN 12831
121) Heizwert nach DIN EN 12831
122) Heizwert nach DIN EN 12831
123) Heizwert nach DIN EN 12831
124) Heizwert nach DIN EN 12831
125) Heizwert nach DIN EN 12831
126) Heizwert nach DIN EN 12831
127) Heizwert nach DIN EN 12831
128) Heizwert nach DIN EN 12831
129) Heizwert nach DIN EN 12831
130) Heizwert nach DIN EN 12831
131) Heizwert nach DIN EN 12831
132) Heizwert nach DIN EN 12831
133) Heizwert nach DIN EN 12831
134) Heizwert nach DIN EN 12831
135) Heizwert nach DIN EN 12831
136) Heizwert nach DIN EN 12831
137) Heizwert nach DIN EN 12831
138) Heizwert nach DIN EN 12831
139) Heizwert nach DIN EN 12831
140) Heizwert nach DIN EN 12831
141) Heizwert nach DIN EN 12831
142) Heizwert nach DIN EN 12831
143) Heizwert nach DIN EN 12831
144) Heizwert nach DIN EN 12831
145) Heizwert nach DIN EN 12831
146) Heizwert nach DIN EN 12831
147) Heizwert nach DIN EN 12831
148) Heizwert nach DIN EN 12831
149) Heizwert nach DIN EN 12831
150) Heizwert nach DIN EN 12831
151) Heizwert nach DIN EN 12831
152) Heizwert nach DIN EN 12831
153) Heizwert nach DIN EN 12831
154) Heizwert nach DIN EN 12831
155) Heizwert nach DIN EN 12831
156) Heizwert nach DIN EN 12831
157) Heizwert nach DIN EN 12831
158) Heizwert nach DIN EN 12831
159) Heizwert nach DIN EN 12831
160) Heizwert nach DIN EN 12831
161) Heizwert nach DIN EN 12831
162) Heizwert nach DIN EN 12831
163) Heizwert nach DIN EN 12831
164) Heizwert nach DIN EN 12831
165) Heizwert nach DIN EN 12831
166) Heizwert nach DIN EN 12831
167) Heizwert nach DIN EN 12



Número da propriedade: 25220022 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Julian Daut & Laura Stolke Telefon: 05241 - 211 99 90 Doppelhaushälfte mit Anbau | 2 WE | voll vermietet | Citynah | 6 Garagen
Heute stellen wir Ihnen eine charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr ca. 1918 mit einem Anbau von 1967 vor. Insgesamt erstreckt sich die Wohnfläche beider Einheiten auf ca. 187 m², die sich auf einem 558 m² großen Grundstück befinden, zudem befinden sich insgesamt 6 Garagen im Hof. Die Doppelhaushälfte umfasst ca. 97 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC sowie einen Balkon und eine teilüberdachte Innenhof-Terrasse – dazu gehören 3 Garagen. Der Anbau über den Garage bietet ca. 90 m² mit 4 Zimmern, Küche, Diele, Bad und einem Dachterrassen-/Balkonbereich, ebenfalls mit 3 Garagen. Beide Wohneinheiten befinden sich in einem gepflegten Zustand. Aus Diskretionsgründen gegenüber den Mietparteien sind keine Innenbilder enthalten. Mieteinnahmen und weitere Details erfahren Sie bei einem persönlichen Gespräch. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich 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 stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Número da propriedade: 25220022 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

Detalhes do equipamento

Das dürfen Sie erwarten:

Liegenschaft: bestehen aus einer DHH, Bj. ca. 1918 & einem Anbau Bj. 1967 - Garage und einer Wohnung über den Garagen

Es gibt zwei separate Heizungssysteme für die Wohneinheiten. Die Doppelhaushälfte verfügt über einen Gasanschluss, die Wohnung wird mit Öl beheizt.

Entfernung zur Innenstadt 1,2 Km

Grundstücksfläche ca. 558 m²

Gesamte Wohnfläche ca. 187 m²

8 Zimmer

2 Bäder

1 Gäste-WC

Balkon

teilüberdachter Innenhof

Dachterrasse

6 Garagen

DOPPELHAUSHÄLFTE

teilunterkellert

ca. 97 m² Wohnfläche

4 Zimmer

Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Balkon, teilüberdachte Innenhof-Terrasse

3 Garage

WOHNUNG ÜBER DEN GARAGEN

ca. 90 m²

4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Dachterrasse/Balkon

3 Garagen

Mieteinnahmen und weitere Details erfahren Sie bei einem persönlichen Gespräch.

Die Angabe der Wohnfläche stammt aus den Mietverträgen.

Aufgrund des Baujahrs der Immobilie liegen dem Bauamt Gütersloh und dem Stadtarchiv Gütersloh zur Doppelhaushälfte keine entsprechenden Dokumente wie Baupläne etc. vor.

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: 25220022 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

Tudo sobre a localização

Die Lage in Gütersloh überzeugt durch eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und wohnlicher Ruhe. Das Objekt befindet sich in einem attraktiven Stadtteil, der sowohl gute Verkehrsanbindungen als auch eine Vielzahl von lokalen Annehmlichkeiten bietet. Gütersloh ist eine dynamische Stadt, die nicht nur mit einer reichen kulturellen Vielfalt, sondern auch mit renommierten Unternehmen und einer soliden Wirtschaft aufwartet. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus – von Einkaufsmöglichkeiten über Restaurants bis hin zu Schulen und Freizeitangeboten. Damit bietet die Lage ideale Voraussetzungen für ein angenehmes und vielseitiges Wohnumfeld. 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: 25220022 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 384.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25220022 - 33330 Gütersloh – Kattenstroth

Pessoa de contacto

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

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com