

Gütersloh – Friedrichsdorf

GT-Friedrichsdorf | Ein- oder Zweifamilienhaus | 6 Zimmer | 2 Garagen | großer Garten

Número da propriedade: 25220032a



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 397.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 708 m²

Número da propriedade: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

- 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: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25220032a
Área	ca. 130 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1958
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	397.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	274.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.03.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1958

Número da propriedade: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

O imóvel



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer:** NW-2025-005624338 **2**

Energiebedarf
Treibhausgasemissionen 87,2 kg CO₂-Äquivalent (m²·a)
Endenergiebedarf dieses Gebäudes 274,2 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 354,7 kWh/(m²·a)
Anforderungen gemäß GEG:
Einklassifizierung: Klasse H
Energetische Qualität des Gebäudes: 15,7
Sonstige Angaben zum Gebäude: eingetragene
Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 274,2 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien
Nutzung erneuerbarer Energien: ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser
Erfüllung der 80%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 des GEG:
Heizungsanlagen (Wärmepumpe) (S 71a)
Solarthermische Anlagen (S 71a)
Wärmepumpen-Heizung (S 71a)
Solarthermische-Heizung (S 71a)
Erfüllung der 80%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 des GEG:
Anteil EE: 100%
Anteil EE: 100%
Anteil EE: 100%

Vergleichswerte Endenergie
Kategorie A: 15,7
Kategorie B: 15,7
Kategorie C: 15,7
Kategorie D: 15,7
Kategorie E: 15,7
Kategorie F: 15,7
Kategorie G: 15,7
Kategorie H: 15,7
Kategorie I: 15,7
Kategorie J: 15,7
Kategorie K: 15,7
Kategorie L: 15,7
Kategorie M: 15,7
Kategorie N: 15,7
Kategorie O: 15,7
Kategorie P: 15,7
Kategorie Q: 15,7
Kategorie R: 15,7
Kategorie S: 15,7
Kategorie T: 15,7
Kategorie U: 15,7
Kategorie V: 15,7
Kategorie W: 15,7
Kategorie X: 15,7
Kategorie Y: 15,7
Kategorie Z: 15,7
Kategorie AA: 15,7
Kategorie AB: 15,7
Kategorie AC: 15,7
Kategorie AD: 15,7
Kategorie AE: 15,7
Kategorie AF: 15,7
Kategorie AG: 15,7
Kategorie AH: 15,7
Kategorie AI: 15,7
Kategorie AJ: 15,7
Kategorie AK: 15,7
Kategorie AL: 15,7
Kategorie AM: 15,7
Kategorie AN: 15,7
Kategorie AO: 15,7
Kategorie AP: 15,7
Kategorie AQ: 15,7
Kategorie AR: 15,7
Kategorie AS: 15,7
Kategorie AT: 15,7
Kategorie AU: 15,7
Kategorie AV: 15,7
Kategorie AW: 15,7
Kategorie AX: 15,7
Kategorie AY: 15,7
Kategorie AZ: 15,7
Kategorie BA: 15,7
Kategorie BB: 15,7
Kategorie BC: 15,7
Kategorie BD: 15,7
Kategorie BE: 15,7
Kategorie BF: 15,7
Kategorie BG: 15,7
Kategorie BH: 15,7
Kategorie BI: 15,7
Kategorie BJ: 15,7
Kategorie BK: 15,7
Kategorie BL: 15,7
Kategorie BM: 15,7
Kategorie BN: 15,7
Kategorie BO: 15,7
Kategorie BP: 15,7
Kategorie BQ: 15,7
Kategorie BR: 15,7
Kategorie BS: 15,7
Kategorie BT: 15,7
Kategorie BU: 15,7
Kategorie BV: 15,7
Kategorie BW: 15,7
Kategorie BX: 15,7
Kategorie BY: 15,7
Kategorie BZ: 15,7
Kategorie CA: 15,7
Kategorie CB: 15,7
Kategorie CC: 15,7
Kategorie CD: 15,7
Kategorie CE: 15,7
Kategorie CF: 15,7
Kategorie CG: 15,7
Kategorie CH: 15,7
Kategorie CI: 15,7
Kategorie CJ: 15,7
Kategorie CK: 15,7
Kategorie CL: 15,7
Kategorie CM: 15,7
Kategorie CN: 15,7
Kategorie CO: 15,7
Kategorie CP: 15,7
Kategorie CQ: 15,7
Kategorie CR: 15,7
Kategorie CS: 15,7
Kategorie CT: 15,7
Kategorie CU: 15,7
Kategorie CV: 15,7
Kategorie CW: 15,7
Kategorie CX: 15,7
Kategorie CY: 15,7
Kategorie CZ: 15,7
Kategorie DA: 15,7
Kategorie DB: 15,7
Kategorie DC: 15,7
Kategorie DD: 15,7
Kategorie DE: 15,7
Kategorie DF: 15,7
Kategorie DG: 15,7
Kategorie DH: 15,7
Kategorie DI: 15,7
Kategorie DJ: 15,7
Kategorie DK: 15,7
Kategorie DL: 15,7
Kategorie DM: 15,7
Kategorie DN: 15,7
Kategorie DO: 15,7
Kategorie DP: 15,7
Kategorie DQ: 15,7
Kategorie DR: 15,7
Kategorie DS: 15,7
Kategorie DT: 15,7
Kategorie DU: 15,7
Kategorie DV: 15,7
Kategorie DW: 15,7
Kategorie DX: 15,7
Kategorie DY: 15,7
Kategorie DZ: 15,7
Kategorie EA: 15,7
Kategorie EB: 15,7
Kategorie EC: 15,7
Kategorie ED: 15,7
Kategorie EE: 15,7
Kategorie EF: 15,7
Kategorie EG: 15,7
Kategorie EH: 15,7
Kategorie EI: 15,7
Kategorie EJ: 15,7
Kategorie EK: 15,7
Kategorie EL: 15,7
Kategorie EM: 15,7
Kategorie EN: 15,7
Kategorie EO: 15,7
Kategorie EP: 15,7
Kategorie EQ: 15,7
Kategorie ER: 15,7
Kategorie ES: 15,7
Kategorie ET: 15,7
Kategorie EU: 15,7
Kategorie EV: 15,7
Kategorie EW: 15,7
Kategorie EX: 15,7
Kategorie EY: 15,7
Kategorie EZ: 15,7
Kategorie FA: 15,7
Kategorie FB: 15,7
Kategorie FC: 15,7
Kategorie FD: 15,7
Kategorie FE: 15,7
Kategorie FF: 15,7
Kategorie FG: 15,7
Kategorie FH: 15,7
Kategorie FI: 15,7
Kategorie FJ: 15,7
Kategorie FK: 15,7
Kategorie FL: 15,7
Kategorie FM: 15,7
Kategorie FN: 15,7
Kategorie FO: 15,7
Kategorie FP: 15,7
Kategorie FQ: 15,7
Kategorie FR: 15,7
Kategorie FS: 15,7
Kategorie FT: 15,7
Kategorie FU: 15,7
Kategorie FV: 15,7
Kategorie FW: 15,7
Kategorie FX: 15,7
Kategorie FY: 15,7
Kategorie FZ: 15,7
Kategorie GA: 15,7
Kategorie GB: 15,7
Kategorie GC: 15,7
Kategorie GD: 15,7
Kategorie GE: 15,7
Kategorie GF: 15,7
Kategorie GG: 15,7
Kategorie GH: 15,7
Kategorie GI: 15,7
Kategorie GJ: 15,7
Kategorie GK: 15,7
Kategorie GL: 15,7
Kategorie GM: 15,7
Kategorie GN: 15,7
Kategorie GO: 15,7
Kategorie GP: 15,7
Kategorie GQ: 15,7
Kategorie GR: 15,7
Kategorie GS: 15,7
Kategorie GT: 15,7
Kategorie GU: 15,7
Kategorie GV: 15,7
Kategorie GW: 15,7
Kategorie GX: 15,7
Kategorie GY: 15,7
Kategorie GZ: 15,7
Kategorie HA: 15,7
Kategorie HB: 15,7
Kategorie HC: 15,7
Kategorie HD: 15,7
Kategorie HE: 15,7
Kategorie HF: 15,7
Kategorie HG: 15,7
Kategorie HH: 15,7
Kategorie HI: 15,7
Kategorie HJ: 15,7
Kategorie HK: 15,7
Kategorie HL: 15,7
Kategorie HM: 15,7
Kategorie HN: 15,7
Kategorie HO: 15,7
Kategorie HP: 15,7
Kategorie HQ: 15,7
Kategorie HR: 15,7
Kategorie HS: 15,7
Kategorie HT: 15,7
Kategorie HU: 15,7
Kategorie HV: 15,7
Kategorie HW: 15,7
Kategorie HX: 15,7
Kategorie HY: 15,7
Kategorie HZ: 15,7
Kategorie IA: 15,7
Kategorie IB: 15,7
Kategorie IC: 15,7
Kategorie ID: 15,7
Kategorie IE: 15,7
Kategorie IF: 15,7
Kategorie IG: 15,7
Kategorie IH: 15,7
Kategorie II: 15,7
Kategorie IJ: 15,7
Kategorie IK: 15,7
Kategorie IL: 15,7
Kategorie IM: 15,7
Kategorie IN: 15,7
Kategorie IO: 15,7
Kategorie IP: 15,7
Kategorie IQ: 15,7
Kategorie IR: 15,7
Kategorie IS: 15,7
Kategorie IT: 15,7
Kategorie IU: 15,7
Kategorie IV: 15,7
Kategorie IW: 15,7
Kategorie IX: 15,7
Kategorie IY: 15,7
Kategorie IZ: 15,7
Kategorie JA: 15,7
Kategorie JB: 15,7
Kategorie JC: 15,7
Kategorie JD: 15,7
Kategorie JE: 15,7
Kategorie JF: 15,7
Kategorie JG: 15,7
Kategorie JH: 15,7
Kategorie JI: 15,7
Kategorie JJ: 15,7
Kategorie JK: 15,7
Kategorie JL: 15,7
Kategorie JM: 15,7
Kategorie JN: 15,7
Kategorie JO: 15,7
Kategorie JP: 15,7
Kategorie JQ: 15,7
Kategorie JR: 15,7
Kategorie JS: 15,7
Kategorie JT: 15,7
Kategorie JU: 15,7
Kategorie JV: 15,7
Kategorie JW: 15,7
Kategorie JX: 15,7
Kategorie JY: 15,7
Kategorie JZ: 15,7
Kategorie KA: 15,7
Kategorie KB: 15,7
Kategorie KC: 15,7
Kategorie KD: 15,7
Kategorie KE: 15,7
Kategorie KF: 15,7
Kategorie KG: 15,7
Kategorie KH: 15,7
Kategorie KI: 15,7
Kategorie KJ: 15,7
Kategorie KL: 15,7
Kategorie KM: 15,7
Kategorie KN: 15,7
Kategorie KO: 15,7
Kategorie KP: 15,7
Kategorie KQ: 15,7
Kategorie KR: 15,7
Kategorie KS: 15,7
Kategorie KT: 15,7
Kategorie KU: 15,7
Kategorie KV: 15,7
Kategorie KW: 15,7
Kategorie KX: 15,7
Kategorie KY: 15,7
Kategorie KZ: 15,7
Kategorie LA: 15,7
Kategorie LB: 15,7
Kategorie LC: 15,7
Kategorie LD: 15,7
Kategorie LE: 15,7
Kategorie LF: 15,7
Kategorie LG: 15,7
Kategorie LH: 15,7
Kategorie LI: 15,7
Kategorie LJ: 15,7
Kategorie LK: 15,7
Kategorie LL: 15,7
Kategorie LM: 15,7
Kategorie LN: 15,7
Kategorie LO: 15,7
Kategorie LP: 15,7
Kategorie LQ: 15,7
Kategorie LR: 15,7
Kategorie LS: 15,7
Kategorie LT: 15,7
Kategorie LU: 15,7
Kategorie LV: 15,7
Kategorie LW: 15,7
Kategorie LX: 15,7
Kategorie LY: 15,7
Kategorie LZ: 15,7
Kategorie MA: 15,7
Kategorie MB: 15,7
Kategorie MC: 15,7
Kategorie MD: 15,7
Kategorie ME: 15,7
Kategorie MF: 15,7
Kategorie MG: 15,7
Kategorie MH: 15,7
Kategorie MI: 15,7
Kategorie MJ: 15,7
Kategorie MK: 15,7
Kategorie ML: 15,7
Kategorie MM: 15,7
Kategorie MN: 15,7
Kategorie MO: 15,7
Kategorie MP: 15,7
Kategorie MQ: 15,7
Kategorie MR: 15,7
Kategorie MS: 15,7
Kategorie MT: 15,7
Kategorie MU: 15,7
Kategorie MV: 15,7
Kategorie MW: 15,7
Kategorie MX: 15,7
Kategorie MY: 15,7
Kategorie MZ: 15,7
Kategorie NA: 15,7
Kategorie NB: 15,7
Kategorie NC: 15,7
Kategorie ND: 15,7
Kategorie NE: 15,7
Kategorie NF: 15,7
Kategorie NG: 15,7
Kategorie NH: 15,7
Kategorie NI: 15,7
Kategorie NJ: 15,7
Kategorie NK: 15,7
Kategorie NL: 15,7
Kategorie NM: 15,7
Kategorie NN: 15,7
Kategorie NO: 15,7
Kategorie NP: 15,7
Kategorie NQ: 15,7
Kategorie NR: 15,7
Kategorie NS: 15,7
Kategorie NT: 15,7
Kategorie NU: 15,7
Kategorie NV: 15,7
Kategorie NW: 15,7
Kategorie NX: 15,7
Kategorie NY: 15,7
Kategorie NZ: 15,7
Kategorie OA: 15,7
Kategorie OB: 15,7
Kategorie OC: 15,7
Kategorie OD: 15,7
Kategorie OE: 15,7
Kategorie OF: 15,7
Kategorie OG: 15,7
Kategorie OH: 15,7
Kategorie OI: 15,7
Kategorie OJ: 15,7
Kategorie OK: 15,7
Kategorie OL: 15,7
Kategorie OM: 15,7
Kategorie ON: 15,7
Kategorie OO: 15,7
Kategorie OP: 15,7
Kategorie OQ: 15,7
Kategorie OR: 15,7
Kategorie OS: 15,7
Kategorie OT: 15,7
Kategorie OU: 15,7
Kategorie OV: 15,7
Kategorie OW: 15,7
Kategorie OX: 15,7
Kategorie OY: 15,7
Kategorie OZ: 15,7
Kategorie PA: 15,7
Kategorie PB: 15,7
Kategorie PC: 15,7
Kategorie PD: 15,7
Kategorie PE: 15,7
Kategorie PF: 15,7
Kategorie PG: 15,7
Kategorie PH: 15,7
Kategorie PI: 15,7
Kategorie PJ: 15,7
Kategorie PK: 15,7
Kategorie PL: 15,7
Kategorie PM: 15,7
Kategorie PN: 15,7
Kategorie PO: 15,7
Kategorie PP: 15,7
Kategorie PQ: 15,7
Kategorie PR: 15,7
Kategorie PS: 15,7
Kategorie PT: 15,7
Kategorie PU: 15,7
Kategorie PV: 15,7
Kategorie PW: 15,7
Kategorie PX: 15,7
Kategorie PY: 15,7
Kategorie PZ: 15,7
Kategorie QA: 15,7
Kategorie QB: 15,7
Kategorie QC: 15,7
Kategorie QD: 15,7
Kategorie QE: 15,7
Kategorie QF: 15,7
Kategorie QG: 15,7
Kategorie QH: 15,7
Kategorie QI: 15,7
Kategorie QJ: 15,7
Kategorie QK: 15,7
Kategorie QL: 15,7
Kategorie QM: 15,7
Kategorie QN: 15,7
Kategorie QO: 15,7
Kategorie QP: 15,7
Kategorie QQ: 15,7
Kategorie QR: 15,7
Kategorie QS: 15,7
Kategorie QT: 15,7
Kategorie QU: 15,7
Kategorie QV: 15,7
Kategorie QW: 15,7
Kategorie QX: 15,7
Kategorie QY: 15,7
Kategorie QZ: 15,7
Kategorie RA: 15,7
Kategorie RB: 15,7
Kategorie RC: 15,7
Kategorie RD: 15,7
Kategorie RE: 15,7
Kategorie RF: 15,7
Kategorie RG: 15,7
Kategorie RH: 15,7
Kategorie RI: 15,7
Kategorie RJ: 15,7
Kategorie RK: 15,7
Kategorie RL: 15,7
Kategorie RM: 15,7
Kategorie RN: 15,7
Kategorie RO: 15,7
Kategorie RP: 15,7
Kategorie RQ: 15,7
Kategorie RR: 15,7
Kategorie RS: 15,7
Kategorie RT: 15,7
Kategorie RU: 15,7
Kategorie RV: 15,7
Kategorie RW: 15,7
Kategorie RX: 15,7
Kategorie RY: 15,7
Kategorie RZ: 15,7
Kategorie SA: 15,7
Kategorie SB: 15,7
Kategorie SC: 15,7
Kategorie SD: 15,7
Kategorie SE: 15,7
Kategorie SF: 15,7
Kategorie SG: 15,7
Kategorie SH: 15,7
Kategorie SI: 15,7
Kategorie SJ: 15,7
Kategorie SK: 15,7
Kategorie SL: 15,7
Kategorie SM: 15,7
Kategorie SN: 15,7
Kategorie SO: 15,7
Kategorie SP: 15,7
Kategorie SQ: 15,7
Kategorie SR: 15,7
Kategorie SS: 15,7
Kategorie ST: 15,7
Kategorie SU: 15,7
Kategorie SV: 15,7
Kategorie SW: 15,7
Kategorie SX: 15,7
Kategorie SY: 15,7
Kategorie SZ: 15,7
Kategorie TA: 15,7
Kategorie TB: 15,7
Kategorie TC: 15,7
Kategorie TD: 15,7
Kategorie TE: 15,7
Kategorie TF: 15,7
Kategorie TG: 15,7
Kategorie TH: 15,7
Kategorie TI: 15,7
Kategorie TJ: 15,7
Kategorie TK: 15,7
Kategorie TL: 15,7
Kategorie TM: 15,7
Kategorie TN: 15,7
Kategorie TO: 15,7
Kategorie TP: 15,7
Kategorie TQ: 15,7
Kategorie TR: 15,7
Kategorie TS: 15,7
Kategorie TT: 15,7
Kategorie TU: 15,7
Kategorie TV: 15,7
Kategorie TW: 15,7
Kategorie TX: 15,7
Kategorie TY: 15,7
Kategorie TZ: 15,7
Kategorie UA: 15,7
Kategorie UB: 15,7
Kategorie UC: 15,7
Kategorie UD: 15,7
Kategorie UE: 15,7
Kategorie UF: 15,7
Kategorie UG: 15,7
Kategorie UH: 15,7
Kategorie UI: 15,7
Kategorie UJ: 15,7
Kategorie UK: 15,7
Kategorie UL: 15,7
Kategorie UM: 15,7
Kategorie UN: 15,7
Kategorie UO: 15,7
Kategorie UP: 15,7
Kategorie UQ: 15,7
Kategorie UR: 15,7
Kategorie US: 15,7
Kategorie UT: 15,7
Kategorie UU: 15,7
Kategorie UV: 15,7
Kategorie UW: 15,7
Kategorie UX: 15,7
Kategorie UY: 15,7
Kategorie UZ: 15,7
Kategorie VA: 15,7
Kategorie VB: 15,7
Kategorie VC: 15,7
Kategorie VD: 15,7
Kategorie VE: 15,7
Kategorie VF: 15,7
Kategorie VG: 15,7
Kategorie VH: 15,7
Kategorie VI: 15,7
Kategorie VJ: 15,7
Kategorie VK: 15,7
Kategorie VL: 15,7
Kategorie VM: 15,7
Kategorie VN: 15,7
Kategorie VO: 15,7
Kategorie VP: 15,7
Kategorie VQ: 15,7
Kategorie VR: 15,7
Kategorie VS: 15,7
Kategorie VT: 15,7
Kategorie VU: 15,7
Kategorie VV: 15,7
Kategorie VW: 15,7
Kategorie VX: 15,7
Kategorie VY: 15,7
Kategorie VZ: 15,7
Kategorie WA: 15,7
Kategorie WB: 15,7
Kategorie WC: 15,7
Kategorie WD: 15,7
Kategorie WE: 15,7
Kategorie WF: 15,7
Kategorie WG: 15,7
Kategorie WH: 15,7
Kategorie WI: 15,7
Kategorie WJ: 15,7
Kategorie WK: 15,7
Kategorie WL: 15,7
Kategorie WM: 15,7
Kategorie WN: 15,7
Kategorie WO: 15,7
Kategorie WP: 15,7
Kategorie WQ: 15,7
Kategorie WR: 15,7
Kategorie WS: 15,7
Kategorie WT: 15,7
Kategorie WU: 15,7
Kategorie WV: 15,7
Kategorie WW: 15,7
Kategorie WX: 15,7
Kategorie WY: 15,7
Kategorie WZ: 15,7
Kategorie XA: 15,7
Kategorie XB: 15,7
Kategorie XC: 15,7
Kategorie XD: 15,7
Kategorie XE: 15,7
Kategorie XF: 15,7
Kategorie XG: 15,7
Kategorie XH: 15,7
Kategorie XI: 15,7
Kategorie XJ: 15,7
Kategorie XK: 15,7
Kategorie XL: 15,7
Kategorie XM: 15,7
Kategorie XN: 15,7
Kategorie XO: 15,7
Kategorie XP: 15,7
Kategorie XQ: 15,7
Kategorie XR: 15,7
Kategorie XS: 15,7
Kategorie XT: 15,7
Kategorie XU: 15,7
Kategorie XV: 15,7
Kategorie XW: 15,7
Kategorie XX: 15,7
Kategorie XY: 15,7
Kategorie XZ: 15,7
Kategorie YA: 15,7
Kategorie YB: 15,7
Kategorie YC: 15,7
Kategorie YD: 15,7
Kategorie YE: 15,7
Kategorie YF: 15,7
Kategorie YG: 15,7
Kategorie YH: 15,7
Kategorie YI: 15,7
Kategorie YJ: 15,7
Kategorie YK: 15,7
Kategorie YL: 15,7
Kategorie YM: 15,7
Kategorie YN: 15,7
Kategorie YO: 15,7
Kategorie YP: 15,7
Kategorie YQ: 15,7
Kategorie YR: 15,7
Kategorie YS: 15,7
Kategorie YT: 15,7
Kategorie YU: 15,7
Kategorie YV: 15,7
Kategorie YW: 15,7
Kategorie YX: 15,7
Kategorie YY: 15,7
Kategorie YZ: 15,7
Kategorie ZA: 15,7
Kategorie ZB: 15,7
Kategorie ZC: 15,7
Kategorie ZD: 15,7
Kategorie ZE: 15,7
Kategorie ZF: 15,7
Kategorie ZG: 15,7
Kategorie ZH: 15,7
Kategorie ZI: 15,7
Kategorie ZJ: 15,7
Kategorie ZK: 15,7
Kategorie ZL: 15,7
Kategorie ZM: 15,7
Kategorie ZN: 15,7
Kategorie ZO: 15,7
Kategorie ZP: 15,7
Kategorie ZQ: 15,7
Kategorie ZR: 15,7
Kategorie ZS: 15,7
Kategorie ZT: 15,7
Kategorie ZU: 15,7
Kategorie ZV: 15,7
Kategorie ZW: 15,7
Kategorie ZX: 15,7
Kategorie ZY: 15,7
Kategorie ZZ: 15,7

1. siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2. nur bei Neubau, sonst bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

3. siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

4. siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises

5. Anteil der Erneuerbaren an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

6. Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlagen aller Anlagen

7. nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

8. Summe aus der Summe der prozentualen Erträge in der Anlage

9. Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Erzeugung von Strom betrieben wurden, sind als Anlagen mit einer Leistung von weniger als 100 kW anzusehen

10. Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder der Stromerzeugung

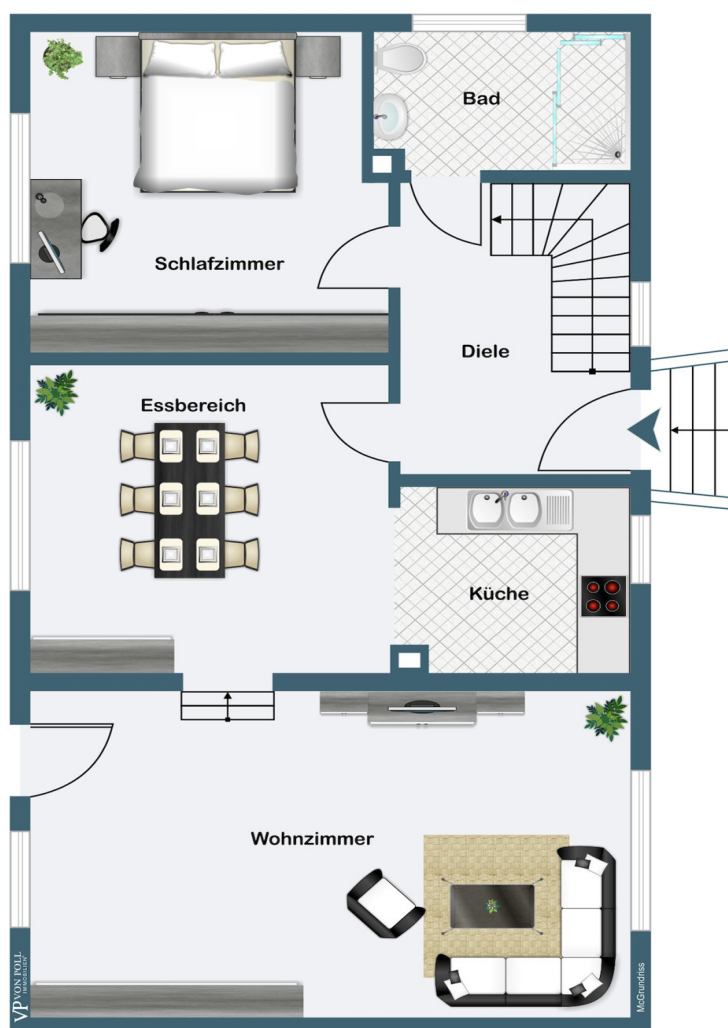
Número da propriedade: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

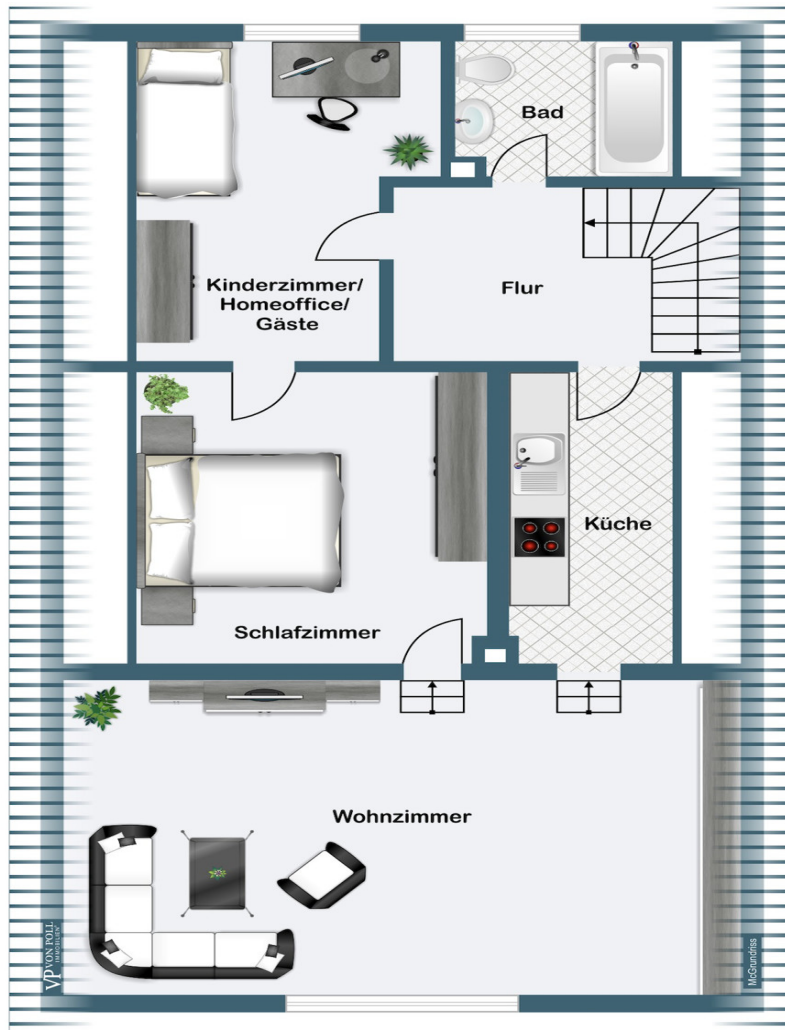
O imóvel

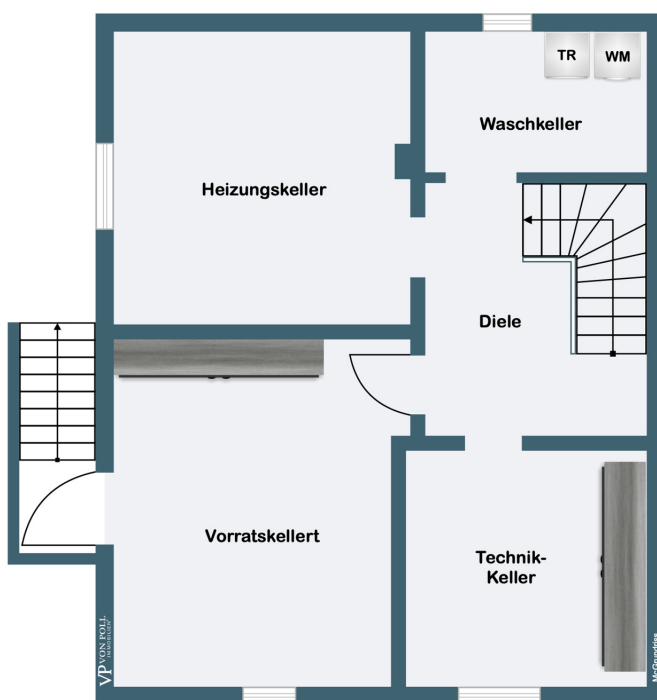


Número da propriedade: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

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: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Julian Daut & Laura Stolke

Büro: 05241 - 211 99 90

GT-Friedrichsdorf | Ein- oder Zweifamilienhaus | 6 Zimmer |
2 Garagen | großer Garten

Das gemütliche Einfamilienhaus mit einem pflegeleichten Garten von rund 708 m² lädt Familien und Paare gleichermaßen zu entspannten Stunden ein und bietet durch seine clevere Aufteilung auch Platz für zwei Generationen unter einem Dach.

Die insgesamt ca. 130 m² Wohnfläche verteilen sich auf 6 Zimmer, die Sie im Erdgeschoss und im Obergeschoss für Wohnen, Schlafen, Arbeiten oder Spielen nutzen können. Der Garten und die überdachte Terrasse schaffen eine behagliche Atmosphäre – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden am Abend.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Garderobenbereich, von dem Sie direkt in das Esszimmer mit offener Küche gelangen – ein großzügiger Raum, der viel Platz für die ganze Familie bietet. Von hier aus führt der Weg weiter in das helle Wohnzimmer mit Kamin sowie Zugang zur Terrasse und zum Garten. Das Elternschlafzimmer verspricht Rückzug und Privatsphäre, während das modern gestaltete Bad mit ebenerdiger Dusche den Alltag komfortabel gestaltet.

Über eine Treppe im Eingangsbereich erreichen Sie das Dachgeschoss, das ebenfalls mit einem Garderobenbereich beginnt und einen großzügigen Wohn-Essbereich sowie eine zweite Küche bereithält. Hier finden Sie außerdem ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lässt. Ein Bad mit Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort und lädt zum Entspannen ein.

Praktischen Stauraum bietet der Vollkeller mit insgesamt vier Räumen – darunter ein Waschraum, ein Heizungs- und Technikraum sowie zwei flexibel nutzbare Abstellkammern. Die Kellerausgangstreppe erleichtert Ihnen das Leben und trägt den Schmutz nach getaner Gartenarbeit nicht ins Haus. Zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten finden Sie im Spitzboden.

Zwei Garagen und weitere Besucherstellplätze vor den Garagen sichern genug Raum für Ihre Fahrzeuge, während zusätzliche Ab- und Unterstellbereiche im Garten Ihre Gartengeräte und Freizeitausrüstung gut unterbringen.

Mit seiner durchdachten Raumaufteilung, den beiden Küchen und den zahlreichen Abstellmöglichkeiten ist dieses Haus nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch optimal für das Leben mit zwei Familien oder Generationen geeignet – hier wächst man gemeinsam in einem warmen, familiären Ambiente auf.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Einfamilienhaus persönlich vorstellen zu dürfen und stehen Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

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: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

Detalhes do equipamento

AUF EINEN BLICK

- Einfamilienhaus in gewachsener Wohnsiedlung
- Mehrgenerationswohnen möglich
- ca. 708 m² Grundstück
- ca. 130 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer gesamt
- 2 Bäder
- 2 Küchen
- Kamin im Erdgeschoss
- überdachte Terrasse
- zusätzliche Ab- und Unterstellbereiche im Garten
- Staufläche im Spitzboden
- 4 Kellerräume
- Kellerausgangstreppe
- 2 Garagen
- Glasfaseranschluss

AUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS

- Diele
- offener Küchen/Essbereich
- Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche

DACHGESCHOSS

- Diele
- Küche
- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer oder Homeoffice
- Tageslichtbad mit Badewanne

SPITZBODEN

- weitere Stauflächen

KELLERGESCHOSS

- 4 Kellerräume
- Kellerausgangstreppe

In der angegebenen Wohnfläche von ca. 130 m² wurden ca. 11,3 m² Terrassenfläche

berücksichtigt.

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: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

Tudo sobre a localização

Friedrichsdorf gehört zur Stadt Gütersloh und grenzt an den Ortschaften Avenwedde und Isselhorst.

Seit Jahren entwickelt sich die Infrastruktur im Ortskern von Friedrichsdorf weiter. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden hier ihren Platz.

Die sehr gute Verkehrsanbindung nach Bielefeld & Gütersloh sind weitere Argumente für einen guten Wohnstandort.

Friedrichsdorf bietet neben zahlreichen Sport & Freizeitangeboten auch schulisch einiges. Schulformen jeglicher Art sind vor Ort oder durch Buslinien gut erreichbar. Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Ortsteilen Bielefeld-Senne & Brackwede.

Durch die sehr gute Anbindung an die Autobahn A33 erreichen Sie die Großstädte Bielefeld, Paderborn, Osnabrück & Gütersloh in ca. 35 Fahrminuten.

Número da propriedade: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 274.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
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: 25220032a - 33335 Gütersloh – Friedrichsdorf

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