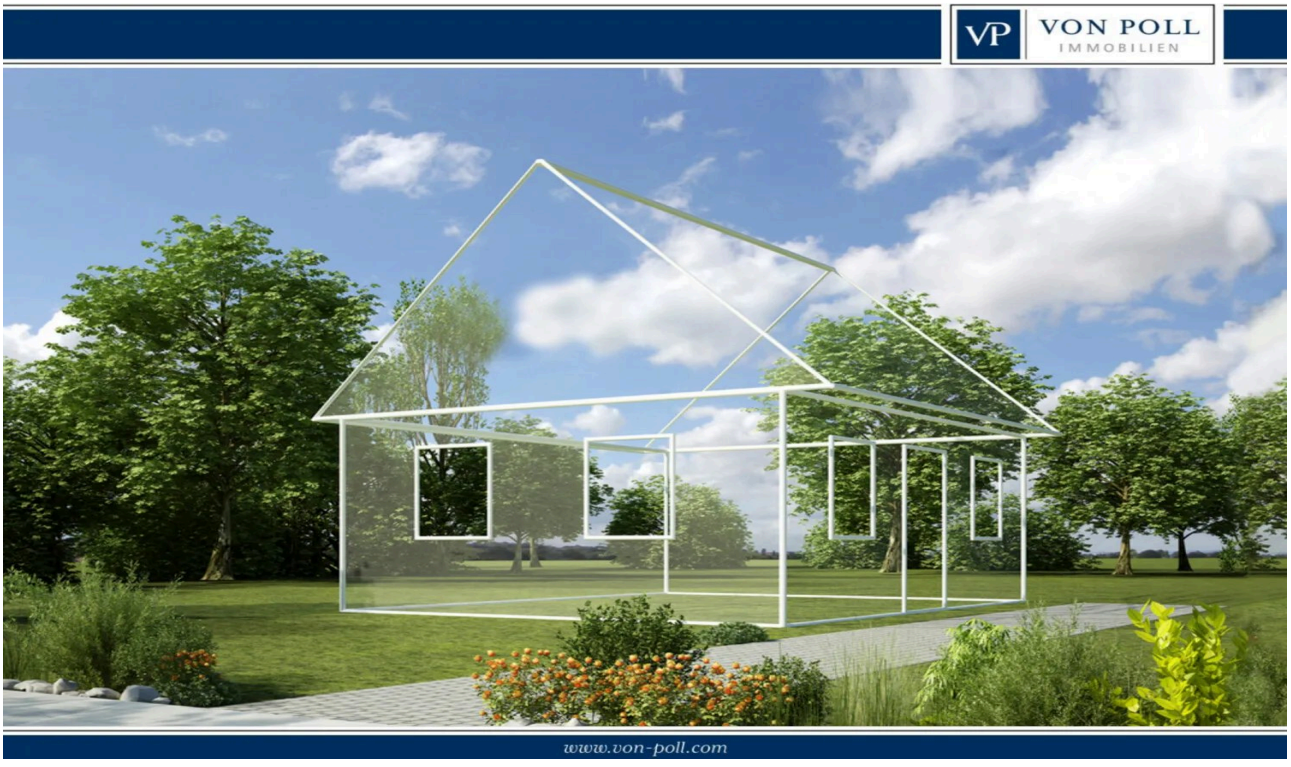
Gütersloh – Innenstadt

Planen & Bauen Sie Ihre Zukunft selbst! Baugrundstück inkl. Baugenehmigung für 24 Mikroapartments

Objektnummer: 26220058



KAUFPREIS: 479.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 751 m²

Objektnummer: 26220058 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26220058 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26220058

Kaufpreis	479.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26220058 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26220058 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Dieses Grundstück wird Ihnen präsentiert von:
Alexander Klimitz & Laura Stolke
Telefon: 05241 - 211 99 90

Planen & Bauen Sie Ihre Zukunft selbst!
Baugrundstück inkl. Baugenehmigung für 24 Mikroapartments

Das Grundstück mit einer Größe von ca. 751 m², eignet sich ideal für eine Neubebauung. Die umliegende Struktur ist durch hochwertige Wohnnutzung geprägt.

Aktuell liegt eine Baugenehmigung für 24 Mikroapartments samt Tiefgarage vor. Sämtliche relevanten Unterlagen wie die Statik, das Bodengutachten, der Wärmeschutznachweis, die Wohnflächenberechnung, Schnitte und KfW-Variantenbetrachtungen sind bereits vorhanden.
Diese sowie verschiedene Ansichten, Grundrisse und der Schallschutz sind im Kaufpreis enthalten und können direkt übernommen werden.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die Chance in zentraler Wohnlage mehrere Mikroapartments zu errichten. Die Zuwegung sowie Leitungsrechte (Frischwasser, Abwasser, Strom etc.) sowie die Zusicherung der Feuerwehrzufahrt erfolgt über das Grundstück der Hausnummer 12.
Der Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes, die Zulässigkeit der Bebauung wird somit nach § 34 BauGB beurteilt.

Diese Angaben sind ohne Gewähr. Die beabsichtige Bebauung und Ausnutzbarkeit des Grundstückes ist vom Erwerber direkt mit der Baubehörde zu klären.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Sie!

Nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER können 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 gern Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 26220058 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Ausstattung und Details

Planen & Bauen Sie Ihre Zukunft selbst!
Baugrundstück inkl. Baugenehmigung für 24 Mikroapartments

- Grundstücksgröße ca. 751 m²
- Erzielbare Wohnfläche ca. 709 m²
- Zentrale Wohnlage
- Ideal geeignet für eine Neubebauung
- Hochwertig geprägte Wohnnutzung in der umliegenden Struktur
- Baugenehmigung für 24 Mikroapartments inklusive Tiefgarage liegt aktuell vor
- Umfangreiches Unterlagenpaket im Kaufpreis enthalten und übernahmebereit
- Zuwegung, Leitungsrechte, sowie Zusicherung der Feuerwehrzufahrt erfolgen über das Grundstück Hausnummer 12
- Ausweisung im Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh als Wohnbaufläche
- Kein gültiger Bebauungsplan vorhanden – Beurteilung der Zulässigkeit nach § 34 BauGB

Objektnummer: 26220058 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Alles zum Standort

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 59.000 Arbeitsplätze zur Verfügung. Insbesondere Miele, Bertelsmann, Tönnies, Beckhoff, Nobilia, Nagel, Hörmann, Storck 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.

Objektnummer: 26220058 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26220058 - 33332 Gütersloh – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com