



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 141

Solides Wohn- und Geschäftshaus mit Baugrundstück für MFH im Herzen von Spexard

Wohn- und Geschäftshaus, Gütersloh

898.700,00 €

Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Tel.: 05241 300 3 600
Fax: 05241 300 3 605

info@ambiente-gt.de
www.ambiente-gt.de



Daten

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	3 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	348
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	1.148
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	141
PLZ	33334
Ort	Gütersloh
Land	Deutschland
Kaufpreis	898.700,00 €
Außen-Provision	3,57 % (inkl. 19 % MwSt)
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	2005
wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen dieses solide - voll vermietete Wohn- und Geschäftshaus, mit angrenzendem Baugrundstück für ein Mehrfamilienhaus vorstellen zu dürfen.

Die angebotene Immobilie, aus dem Jahr 1972, besteht aus einer Gewerbefläche sowie drei Wohneinheiten.

Die im Erdgeschoss liegende Gewerbefläche hat eine Größe von 135 m², im Souterrain Bereich besteht die Möglichkeit für die Nutzung von weiteren 70 m². Das hochwertige Inventar der Gewerbefläche kann ohne Aufpreis übernommen werden, demnach steht der weiteren Vermietung dieser Einheit nichts im Wege.

Die drei Wohnungen in den darauf liegenden Geschossen haben eine Wohnfläche von jeweils: 99 m², 77 m² sowie 37 m².

Die Immobilie ist voll unterkellert, für jede Wohnung ist ein separater Kellerraum zugeordnet, zudem ein allgemeiner Waschkeller für alle Anwohner.

Für alle Einheiten gibt es eine Teilungserklärung. Die Immobilie wird, mit dem Baugrundstück, als gesamt Paket, veräußert.

Das ca. 1.148 m² große Grundstück ist mit dem Bestandsgebäude sowie drei Garagen, davon eine Doppelgarage, bebaut.

Das Baugrundstück hat eine Größe von etwa 550 m². Es wurden bereits Pläne für ein sechs Familienhaus, mit zwei Zimmer Wohnungen, erstellt. Die Pläne können gerne als Ideenimpuls übernommen werden.

Weitere Bebauungsmöglichkeiten sind mit dem Bauamt abzustimmen, wir leiten Ihnen gerne die Kontaktdaten des zuständigen Mitarbeiters weiter.

Leider können, aufgrund der Privatsphäre der Anwohner, keine Bilder veröffentlicht werden.

Bei Vorlage der Finanzierungsbestätigung senden wir Ihnen gerne die



Objektunterlagen zu.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

Ausstattung

Das Gebäude wurde in massiver, zweieinhalbgeschossiger Bauweise errichtet.

Die Fassade ist in einem dunklen Vollklinker verkleidet.

Im Jahr 2012 wurde die Immobilie saniert.

- Gaszentralheizung ausgetauscht
- Erneuerung der Bäder
- Verlegung neuer Böden
- Elektroinstallation
- Kernsanierung der Gewerbeinheit (heutiger baulicher Zustand: neuwertig)

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiet von Gütersloh – Spexard.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld.

Das Zentrum von Gütersloh ist in wenigen Fahrtminuten erreichbar.

Gütersloh ist eine Großstadt in Ostwestfalen Lippe mit starker und wachsender Wirtschaft, international bekannte Firmen sind hier ansässig.

Über die naheliegende A2 erreichen Sie die Nachbarstädte in kurzer Entfernung.



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis liegt noch nicht vor, er befindet sich in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Immobilienangebote unter:

www.ambiente-gt.de

Alle Angaben basieren auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Das Angebot ist freibleibend. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten



AMBIENTE
—IMMOBILIEN—
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

SECRET SALE

JC | AMBIENTE
—IMMOBILIEN—
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

Secret Sale



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Marta Acar
Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Telefon: 05241 - 300 3 600

E-Mail: acar@ambiente-gt.de

Web: www.ambiente-gt.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. Ambiente Immobilien ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt: - bei Grundstückskaufverträgen 5,95 % inkl. MwSt. - bei Häusern und Wohnungen zum Kauf bis 150.000 Euro 5,95 % inkl. MwSt. - über 150.000 Euro 3,57 % bis 4,76 % incl. MwSt. vom Erwerber - bei Vermietungen von Wohnung und Häusern 2,38 MKM incl. MwSt. vom Vermieter. - bei gewerblich zu vermietenden Objekten 3,57 MKM vom Erwerber.
7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich Ambiente Immobilien mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Ambiente Immobilien ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Ambiente Immobilien.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Erfüllungsort ist Gütersloh. Gerichtsstand ist je nach Streitwert Gütersloh oder Bielefeld.

Ambiente Immobilien Inhaber Augin Sari Gütersloh, 1. September 2020