

Klasse Wohnen für die Familie! *** 4023 G Doppelhaushälften in Gütersloh-Kattenstroth

33334 Gütersloh, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 4023 G-Haus A



Wohnfläche ca.: **116 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **584.000 EUR**



Klasse Wohnen für die Familie! *** 4023 G Doppelhaushälften in Gütersloh-Kattenstroth

Objekt ID	4023 G-Haus A
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	33334 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	116 m ²
Grundstück ca.	364 m ²
Zimmer	4
Separate WC	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energiestandard	KfW 55
Baujahr	2025
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-55, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	584.000 EUR



Objektbeschreibung

Neubau von zwei Doppelhäusern

Gute und ruhige Wohnlage in GT-Kattenstroth

KfW55-Energieeffizienzstandard mit Erdwärme (auf Wunsch auch im KfW40-Energieeffizienzstandard)

Fußbodenheizung

südliche Gartenausrichtung

möglicher Carport bzw. Garage inkl. Abstellraum

Doppelhaushälfte A • GS 364 m²

Doppelhaushälfte B • GS 352 m²

Doppelhaushälfte C • GS 341 m²

Doppelhaushälfte D • GS 344 m²

ca. 116 m² Wohnfläche

Spitzbodenausbau möglich (+ 30 m² Wohnfläche)

Ausstattung

Die Häuser werden in konventioneller Bauweise (Stein auf Stein) im Neubaustandard nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.11.2020 unter Verwendung hochwertiger Baumaterialien errichtet. Die Häuser werden über eine Erdwärmepumpe beheizt, diese wird in den Wohnbereichen aller Etagen als Fußbodenheizung installiert und erfüllt die Ansprüche des KfW 55 Standards. Die Thermostate sind raumweise regelbar. Auf Wunsch können die Häuser gegen Mehrkosten im KfW40-Energieeffizienzstandard errichtet werden. Die Fenster sind aus Kunststoff (außen grau, innen weiß) mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung und erhalten alle elektrische Kunststoffrollläden. Außerdem wird der Wohnbereich durch ein großes Fensterelement zum Garten geöffnet. Umlaufende Dichtungen sorgen für optimalen Wärmeschutz und RC2n-Sicherheitsbeschläge erhöhen den Einbruchschutz im Erdgeschoss. Die Stahlbetontreppe im Erdgeschoss wird verfliest und mit einem Geländer versehen. Der Flur, die Küche und das Gäste-WC werden mit modernen Fliesen belegt.

Im Badezimmer werden die Wände 1,20 m hoch mit attraktiven Keramikfliesen gefliest. Es sind Fliesen bis zu einem m²-Preis von € 40,00 im Kaufpreis enthalten. Ein Handtuchheizkörper, eine Badewanne und eine bodengleich geflieste Dusche mit Duschabtrennung aus Echtglas (€ 1.200 inkl. Montage) gehören zur Badezimmerausstattung. Zum Spitzboden wird eine wärme gedämmte Einschubtreppe eingebaut. Sie haben die Möglichkeit den Spitzboden auszubauen, sodass Sie das ideale Zuhause mit drei Kinderzimmern schaffen können.

Der Festpreis bezieht sich, mit Ausnahme der Maler- und Bodenbelagsarbeiten sowie der Außenanlagen, auf die schlüsselfertige Erstellung. Einzelheiten zur Grundrissaufteilung und zur Wohnfläche entnehmen Sie bitte den Anlagen. Die Einzelheiten zur genauen Ausstattung der Häuser entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung, die wir Ihnen auf Wunsch gern zur Verfügung stellen.

Sonstiges

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung



eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de

GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG



Lage

Im Ortsteil Kattenstroth entsteht ein neues Baugebiet in guter und ruhiger Wohnlage. Die Janusz-Korczak-Gesamtschule, Kindergärten und ein großer Spielplatz sind in angrenzenden Wohngebieten vorhanden. Sowohl der grüne Süden als auch die Innenstadt von Gütersloh sind bequem zu erreichen.





Eingangsansicht



Eingangsansicht



Gartenansicht

Auf dem Weg in Ihr neues Zuhause, stehe ich für kompetente Beratung und Verständnis für Ihre persönliche Situation.



Ihr Frank Marquardt



Sparkasse
Gütersloh-Rietberg-Versmold

47850065



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

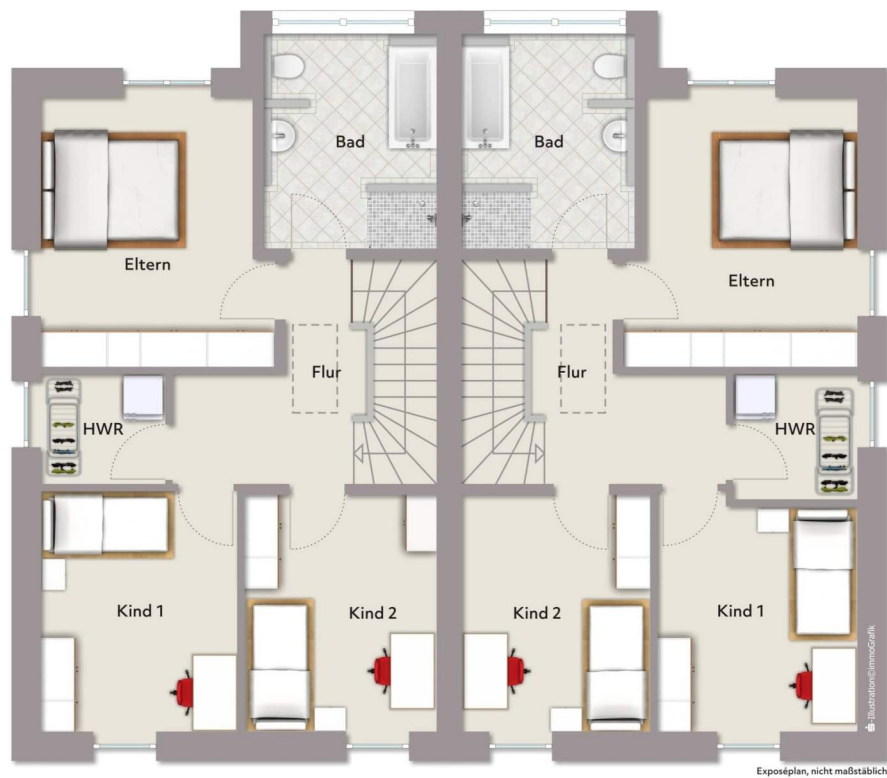


Exposéplan, nicht maßstäblich



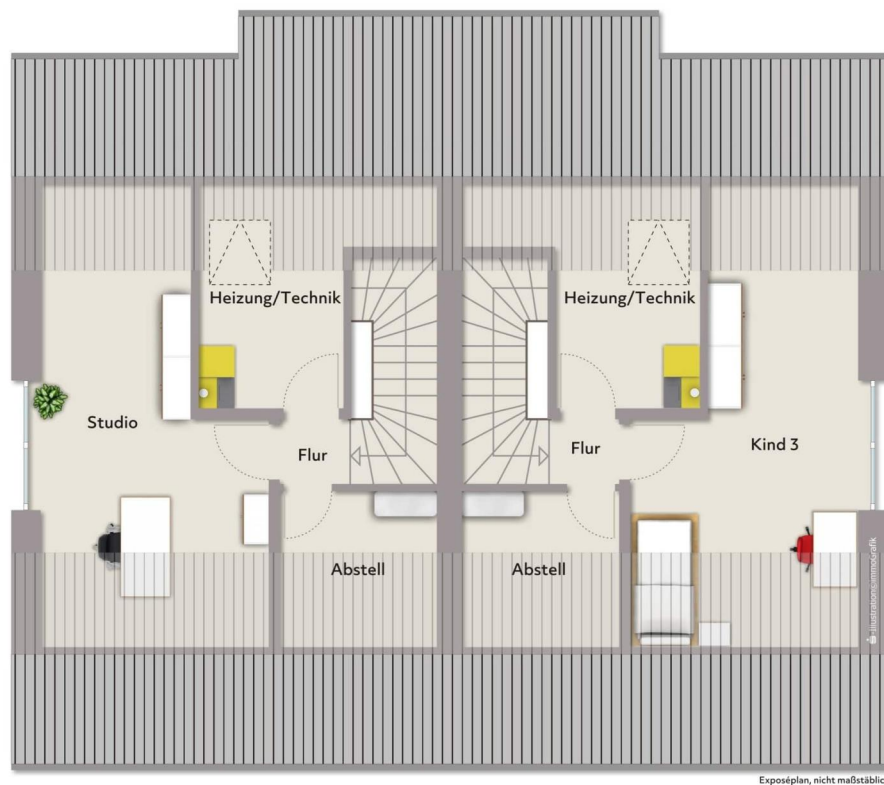
Grundriss

Grundriss Obergeschoss



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss mit Ausbau



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss ohne Ausbau

