

Fein für die kleine Familie.*4100 G**
Doppelhaushälfte in Gütersloh

33335 Gütersloh, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 4100 G



Wohnfläche ca.: **71 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



Fein für die kleine Familie.***4100 G Doppelhaushälfte in Gütersloh

Objekt ID	4100 G
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	33335 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	71 m ²
Grundstück ca.	825 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1969
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	229.000 EUR



Objektbeschreibung

gute Lage in Gütersloh-Avenwedde, Nähe Bertelsmann und Miele
825 m² Kaufgrundstück, ½ Miteigentumsanteil
Doppelhaushälfte, Bj. 1966, Umbau 1979
Terrasse und Balkon
ca. 71 m² Wohnfläche mit Kamin
Garage mit elektrischem Tor

Ausstattung

Könnten Sie sich vorstellen, einen Kamin mitten im zentralen Wohnbereich zu besitzen?

Bei diesem Anbau an ein weiteres Einfamilienhauses wäre solch eine Anordnung denkbar. Über den Eingangsbereich mit Treppen ins Dachgeschoss sowie den Keller erschließt eine separate Tür den Flurbereich im Erdgeschoss. Dieser führt momentan in die Küche sowie Wohnzimmer und Gäste-WC.

Um die Küche mit dem Herzstück, dem gemauerten Kamin und dem Wohnbereich zu verbinden, müsste ein Statiker prüfen, ob zwei Wände weichen könnten.

Im oberen Geschoss befinden sich zwei Schlafräume, ein kleines Arbeitszimmer bzw. eine Ankleide und das Bad. Die Ausstattung mit Korkboden, hellen Fliesen und einer Vertäfelung im Bad entspricht dem frühen Achtziger Jahre Stil.

Der Balkon ist momentan dem Kinderzimmer vorgelagert.

Der Spitzboden bietet Platz für ein Spielzimmer oder als guter Abstellraum.

Mit ein bisschen handwerklichen Geschick und frischen Ideen und etwas Kapital für die energetische Sanierung lässt sich dieses Haus schnell in ein modernes Zuhause verwandeln.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns in diesem Exposé weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen. Wir übernehmen für die Richtigkeit der an uns weitergegebenen Informationen keine Haftung.

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

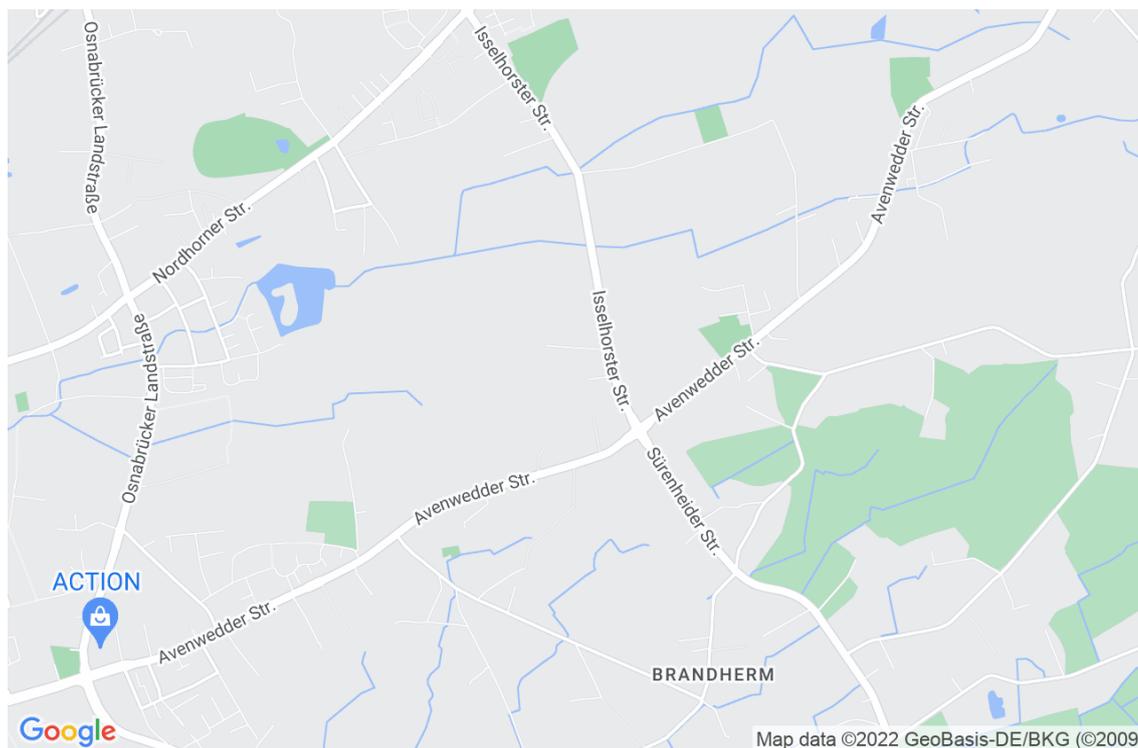
Energieausweis	1979 Ölzentralheizung
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	1979 Ölzentralheizung
Ausstellungsdatum	04.12.2023
Gültig bis	03.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	468,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Gute Lage in gepflegter Wohnumgebung mit überwiegend Einfamilienhäusern.

Ein Supermarkt, ein Discounter sowie Einkaufsmöglichkeiten zum täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Hauptverwaltung von Bertelsmann sowie die Stiftung sind fußläufig zu erreichen.





Aussenansichten



Hauseingang rechts



Wohnraum



Kamin



Küche



Treppenhaus





Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon



Spitzboden

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



Ihre Simone Polkläsener



Sparkasse
Gütersloh-Rietberg-Versmold

47850065

