

In zweiter Reihe mit viel Garten! *** 4087 G Einfamilienhaus in Gütersloh-Avenwedde

33335 Gütersloh, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4087 G



Wohnfläche ca.: **158 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **395.000 EUR**



In zweiter Reihe mit viel Garten! *** 4087 G Einfamilienhaus in Gütersloh-Avenwedde

Objekt ID	4087 G
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	33335 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	158 m ²
Grundstück ca.	1.064 m ²
Zimmer	6
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1968
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	395.000 EUR



Objektbeschreibung

familienfreundliche, ruhige Wohnlage in Gütersloh-Avenwedde
Einfamilienhaus, Bj. 1967/68, Vollkeller
ca. 1.064 m² Kaufgrundstück
ca. 158 m² Wohnfläche zzgl. Wintergarten
Platz für drei Kinder
Garage + Fahrradabstellraum
Bedarfsausw., Öl (2000), 211,3 kWh(m²-a), EEK G

Ausstattung

Das Haus liegt in zweiter Reihe. Der große Garten genießt eine Südausrichtung, so dass Sie zu jeder Jahreszeit herrliche Sonnenstunden sowohl im Wintergarten als auch auf der Terrasse verbringen können. Hinter dem Haus lädt eine große Rasenfläche zum Spielen und Toben ein.

Großzügig wie die Einfahrt zum Haus setzt sich der Empfang im Haus fort.

Ein Windfang führt auf den großen Flur, der durch Glasbausteine am Treppenaufgang perfekt belichtet wird.

Geradeaus geht es in den Wohnraum verbunden über eine doppelflüglige Tür mit dem Esszimmer. Der Durchgang zur Küche führt durch raumhohe Einbauschränke, die wahre Platzwunder sind.

Einen Traum erfüllten sich die Hausbewohner mit dem Anbau des Wintergartens.

Mit attraktiven Granitfliesen und Fußbodenheizung ist er sowohl im Sommer als auch im Winter die ideale Ergänzung zum Wohnraum.

Im oberen Geschoss ist Platz für drei Kinder.

Das familientaugliche Bad wurde vor ca. 8 Jahren saniert und mit einer Walk-In-Dusche sowie einem modernen Doppelwaschbecken in Weiß ausgestattet. Moderne Badmöbel und attraktive Fliesen unterstreichen das moderne, zeitlose Bad.

Viel Stauraum bietet das Dachgeschoss.

Frische Böden, eine Renovierung der Wände, Decken und Türen und dieses Haus wird Ihre gesamte Familie begeistern.

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

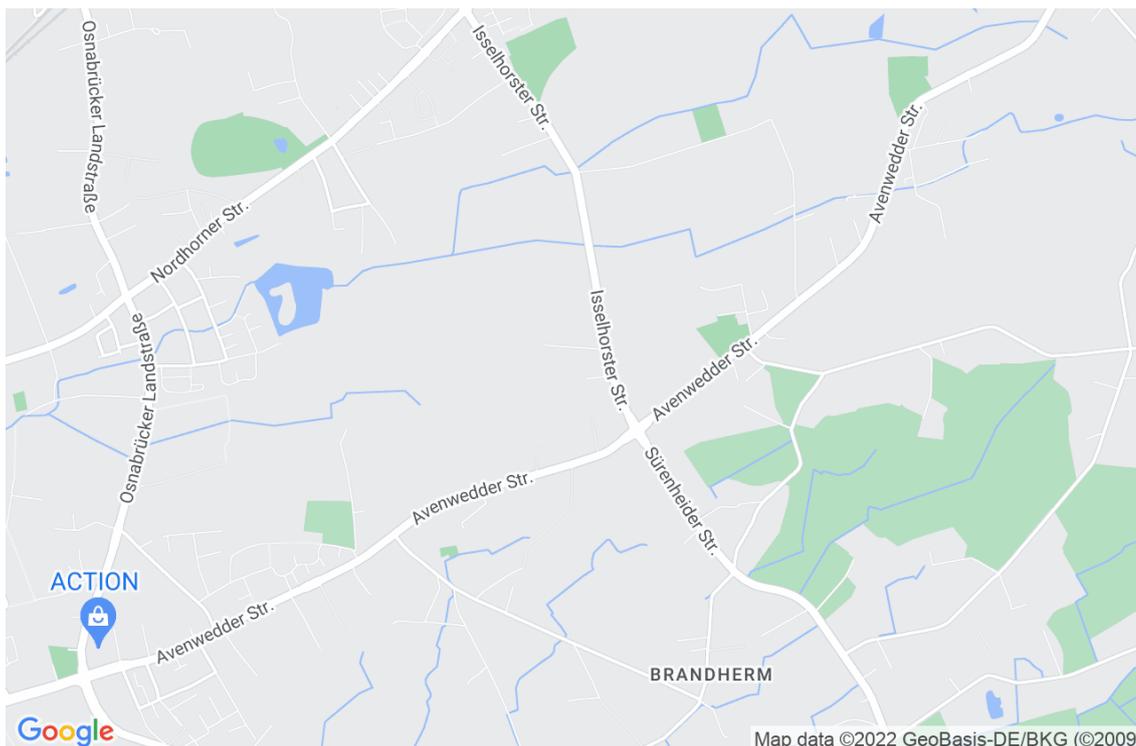
Energieausweis

Energieausweis	Wärmeerzeuger 2000
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	Wärmeerzeuger 2000
Ausstellungsdatum	05.07.2023
Gültig bis	04.07.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	211,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Familienfreundliche, ruhige Lage in Gütersloh-Avenwedde. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Umfeld und sind mit dem Auto bzw. Fahrrad gut erreichbar. Wege entlang des Reinkebaches laden zu Spaziergängen bzw. Joggingrunden ein. Der Bahnhof als Verbindung zwischen Gütersloh und Bielefeld liegt in der Nähe und macht die Lage für Pendler besonders attraktiv.





mit südl. ausgerichtetem Garten



der Wintergarten



hinter dem Haus



mit viel Grünfläche



Küche mit viel Stauraum



Essplatz





mit Rundumblick



saniertes Bad



mit Doppelwaschtisch

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

