

Ideal für eine Familie mit zwei Kindern***4096 G Einfamilienhaus in GT-Avenwedde

33335 Gütersloh, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4096 G



Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **409.000 EUR**



Ideal für eine Familie mit zwei Kindern***4096 G Einfamilienhaus in GT-Avenwedde

Objekt ID	4096 G
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	33335 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	115 m ²
Grundstück ca.	1.215 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1927
Zustand	sanierungsbedürftig
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Teppichboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	409.000 EUR



Objektbeschreibung

Gute Lage in Gütersloh-Avenwedde
Grundschule und Kindergärten in der Nähe
Einfamilienhaus, Bj. 1927, Teilkeller
ca. 1.215 m² Kaufgrundstück, Süd-West-Lage
ca. 115 m² Wohnfläche
großer Garten
Balkonzimmer im Obergeschoss
Doppelgarage

Ausstattung

Der nach Südwesten ausgerichtete Garten bietet eine große Rasenfläche zum Spielen und Toben. An den Sommerabenden wird mit Freunden auf der Terrasse gegrillt und in der Nachmittagssonne entspannt.

Inmitten eines großzügigen Grundstücks erwartet Sie dieses Einfamilienhaus, welches ideal für eine Familie mit zwei Kindern zugeschnitten ist und nach Ihren eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein WC, Badezimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer und eine Küche. Das Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC wurde 2008 modernisiert. Durch einen geschickten Wanddurchbruch im Esszimmer kann eine offene Küche für gesellige Zusammenkünfte entstehen. Von der Küche haben Sie einen direkten Zugang auf die Terrasse. Ein Abstellraum im Erdgeschoss schafft weiteren Stauraum.

Eine Holzterasse führt in das Obergeschoss, welches den privaten Rückzugsort des Hauses bildet. Hier befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Ankleidezimmer sowie ein Kinderzimmer mit Zugang auf den südlich ausgerichteten Balkon.

Die Bodenbeläge im Haus wechseln zwischen PVC, Teppich und Fliesen.

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet Ihnen Raum für individuelle Gestaltungen und Modernisierungen.

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

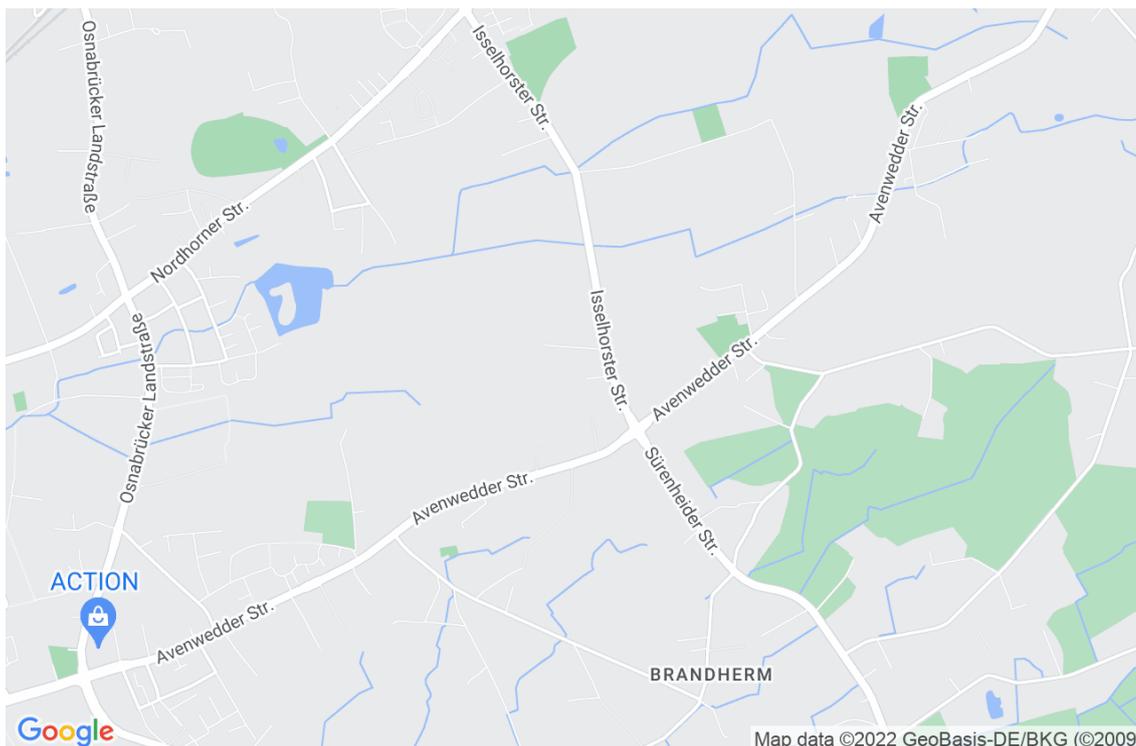
Energieausweis

Energieausweis	Baujahr Wärmeerzeuger 2005
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	Baujahr Wärmeerzeuger 2005
Ausstellungsdatum	12.12.2023
Gültig bis	11.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1927
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	305,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Westliche Ortsrandlage von Gütersloh-Avenwedde. Eine Grundschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. 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.





Außenansicht



Außenansicht



Garten



Garten



Schlafzimmer



Schlafzimmer



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



Ihre Simone Pollkläsener



Sparkasse
Gütersloh-Rietberg-Versmold

47850065

