

Urbanes Wohnpotential! * 3968 G Mehrfamilienhaus in Gütersloh

33330 Gütersloh, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3968 G



Wohnfläche ca.: **450 m²** - Zimmer: **18** - Kaufpreis: **895.000 EUR**



Urbanes Wohnpotential! * 3968 G Mehrfamilienhaus in Gütersloh

Objekt ID	3968 G
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	33330 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	450 m ²
Grundstück ca.	720 m ²
Gesamtfläche ca.	450 m ²
Vermietbare Fläche ca.	450 m ²
Zimmer	18
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1898
Letzte Modernisierung	1970
Zustand	teilsaniert
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	01.08.2022
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Massivbauweise, Satteldach
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	895.000 EUR



Objektbeschreibung

- ? ruhige Wohnlage in der City von Gütersloh
- ? 745 m² Kaufgrundstück
- ? Mehrfamilienhaus, Ursprungsbaujahr 1898, An-/Umbau 1970, EG kernsaniert (1999), Vollkeller
- ? Bedarfsausw., Gas, 223,4 kWh/(m²·a), EEK G
- ? Ursprünglich für sechs Parteien ist das Haus momentan in drei große Wohnungen aufgeteilt
- ? insgesamt ca. 441 m² Wohnfläche
- ? gemauerter Freisitz
- ? 4 Garagen, 2 Stellplätze
- ? voraussichtliche Freistellung August 2022

Ausstattung

Das große Grundstück hält ein Gartenstück vor, das Sie sich nach Belieben zu einer grünen Oase inmitten der Stadt verwandeln können.
Ein gemauerter Freisitz mit großen Glastüren und hohen Fenstern hat auch als Werkstatt seinen Reiz.

Das Stadthaus mit ursprünglich Platz für sechs Parteien wurde durch die Familie der jetzigen Eigentümer in drei großzügige Stadtwohnungen umgestaltet.
Im Hochparterre entstand nach einer Kernsaniierung 1999 eine repräsentative Fünzimmerwohnung mit gemütlicher Wohnküche und komfortablen Vollbad.
Der große Wohnbereich setzt sich aus zwei Wohnzimmern und einem Esszimmer zusammen und bildet das Zentrum der Wohnung. Holzdeelen, Veloursboden und Stuckleisten spiegeln den individuellen Charakter einer Stadtwohnung wider.
In der Obergeschosswohnung wurde der urbane Lebensstil ebenfalls aufgegriffen. Hier wählte man moderne Designböden mit Holzoptik für die trendige Ausstattung der Wohnung. Ein Bad wurde erst 2021 saniert und mit einer komfortablen Echtglasdusche ausgestattet. Mit sieben Zimmern hat auch diese Wohnung großes Wohnpotential für eine Familie.
Im Dachgeschoss wurden zwei Wohneinheiten von ca. 45 und 96 m² zu einer geräumigen Wohnung zusammengefasst. Diese Wohnung ist vermietet und wird zum August freigestellt.

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. SKW Haus & Grund Immobilien GmbH, Strengerstr. 10, 33330 Gütersloh, Tel. 05241/92150, Fax: 05241/921555, E-Mail info@skwimmobilien.de
GF: Simone Bille, Ansgar Stahl
3. Es besteht ein Widerrufsrecht.
4. Weitere Infos: <http://www.skw.immobilien/verbraucherinformationen/>



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	Anbau/Umbau 1970, 2000er Gas-Brennwerthzg.
Ausstellungsdatum	15.05.2018
Gültig bis	14.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1898
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	223,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Genießen Sie die Vorzüge urbanen Wohnens in der Gütersloher Innenstadt.

Der Dreiecksplatz ist in zwei Fußminuten erreichbar. Dieser ergänzt im Sommer das Kulturzentrum mit Theater und Stadthalle. In der Gütersloher Innenstadt erledigen Sie Ihre Einkäufe, Bankgeschäfte und Arztbesuche.

In ca. 10 Minuten erreichen Sie die Dalkeauen und gelangen so in den Grüngürtel der Stadt.





Straßenansicht



seitlicher Eingang



Erdgeschoss



Obergeschoss



gemauerter Freisitz



Gartenstück



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



Ihre Simone Polkläsener

Bild

 Sparkasse
Gütersloh-Rietberg

Bild

