

**Am Ende gewinnen Sie. \*\*\* 3927 G**  
**Reihenendhaus in Gütersloh**

33330 Gütersloh, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 3927G



Wohnfläche ca.: **156 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **557.200 EUR**



Am Ende gewinnen Sie. \*\*\* 3927 G Reihenendhaus in Gütersloh

Objekt ID	3927G
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	33330 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	156 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	289 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Niedrigenergiehaus KfW-40, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	557.200 EUR



## Objektbeschreibung

- ? Neubau eines Reihenendhauses
- ? Familienfreundliche Wohnlage in Gütersloh
- ? 289 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück
- ? Vollkeller möglich
- ? inkl. Spitzbodenausbau ca. 156 m<sup>2</sup> Wfl.
- ? KfW40-Energieeffizienzstandard mit Erdwärme ohne PV-Anlage, inkl. Fußbodenheizung
- ? die Errichtung eines Carports ist optional

## Ausstattung

Reihenendhaus, 2½gesch. Bauweise, Satteldach mit roten engobierten Tondachpfannen. Die Häuser erhalten eine Klinkerfassade in Rot. Teilflächen der Fassade werden mit einem Putz in Graustufen abgesetzt.

Die Häuser werden in konventioneller Bauweise (Stein auf Stein) im Neubaustandard nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.11.2020 unter Verwendung hochwertiger Baumaterialien errichtet. Der Einsatz einer Erdwärmepumpe optimiert das Haus energetisch, so dass der KfW40 Energieeffizienzstandard erfüllt werden kann. Diese innovative Heiztechnik ist durch die Installation einer Fußbodenheizung in den Wohnbereichen aller Etagen möglich. Die Thermostate sind raumweise regelbar. Für die Warmwasserbereitung wird ebenfalls die thermische Energie der Erdwärmepumpe genutzt. Die Fenster sind aus Kunststoff (außen grau, innen weiß) mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung (U<sub>g</sub> = 0,5). Umlaufende Dichtungen sorgen für optimalen Wärmeschutz. RC2n-Sicherheitsbeschläge erhöhen den Einbruchschutz im Erdgeschoss. Die Häuser werden im KfW40 Standard ohne PV-Anlage auf dem Dach gebaut.

Bei dem Reihenendhaus findet der Carport neben dem Haus auf dem Grundstück Platz, so dass Raum für eine separate Küche gewonnen wird. Außerdem wird der Wohnbereich durch ein weiteres großes, bodentiefe Fensterelement zum Garten geöffnet.

Das Reihenendhaus wird voll unterkellert. Die Waschmaschine und der Trockner sind im Keller untergebracht, so ist Platz für ein optionales Duschbad im Obergeschoss. Dem morgendlichen Stau im Bad wird damit Einhalt geboten.

Zur Komfortausstattung im Badezimmer gehören ein Handtuchheizkörper, eine Wanne sowie ein bodengleich gefliester Duschbereich mit einer Duscabtrennung mit Tür aus Glas. Eine Wandflächenheizung ist nach Absprache mit dem Installateur möglich. Es sind Fliesen bis zu einem m<sup>2</sup>-Preis von € 40,00 im Kaufpreis enthalten.

Durch den Spitzbodenausbau schaffen Sie das ideale Zuhause mit drei Kinderzimmern. Eine Stahlholmtreppe mit Holzstufen führt auf eine Galerie. Zwei Dachflächenfenster und ein Giebelfenster belichten die Räume optimal und die installierte Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Der Festpreis bezieht sich, mit Ausnahme der Malerarbeiten, weiterer Bodenbelagsarbeiten sowie der Außenanlagen, auf die schlüsselfertige Erstellung. Einzelheiten zur Grundrissaufteilung und zur Wohnfläche entnehmen Sie bitte den Anlagen. Weitere Einzelheiten zur genauen Ausstattung sind der Baubeschreibung zu entnehmen, die wir Ihnen auf Wunsch gern zur Verfügung stellen.



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

Die angegebenen Flächen entsprechen dem derzeitigen, vom Verkäufer bzw. Bauträger mitgeteilten Planungsstand. Die Einzelflächen können sich im Verlauf der weiteren Planung und Erstellung noch ändern bzw. abweichen. Für die Richtigkeit der Flächenmaße können wir daher keine Gewähr übernehmen.

## 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](mailto:info@skwimmobilien.de)  
GF: Simone Bille, Ansgar Stahl
3. Es besteht ein Widerrufsrecht.
4. Weitere Infos: <http://www.skw.immobilien/verbraucherinformationen/>

## Energieausweis

Energieausweis	nicht erforderlich Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG
Info	Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG
Baujahr	2023
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme



## Lage

Im Norden von Gütersloh entsteht ein neues ca. 13,5 Hektar großes Wohngebiet. Auf der südlichen Teilfläche wurde bei der Grundstücksentwicklung das besondere Augenmerk auf Familienfreundlichkeit gelegt. Fußwege führen auf den Surenhofsweg, der zusammen mit dem Wulfersweg in diesem Bereich als Fuß- und Radwegachse gestärkt werden soll. Das gesamte Baugebiet erhält im Südteil eine neue Kita und einen 1.700 m<sup>2</sup> großen Spielplatz – jeweils durch öffentliche neu hergerichtete Grünzüge umgeben. Weitere Kindergärten und die Grundschule Neißeweg sind in angrenzenden Wohngebieten vorhanden. Die neue Gesamtschule ist fußläufig zu erreichen.







3927G-Internet



Gartenansicht



Eingangsansicht mit optionalem Carport



Gartenansicht mit optionalem Carport

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



*Ihre Bettina Lienekampf-Beckel*

Bild

 **Sparkasse**  
**Gütersloh-Rietberg**

Bild



