

Modernes Reihenhaus mit Garten *** 4037 G Gütersloh-Kattenstroth

33334 Gütersloh, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 4037 G-E



Wohnfläche ca.: **117 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **564.000 EUR**



Modernes Reihenhaus mit Garten *** 4037 G Gütersloh-Kattenstroth

Objekt ID	4037 G-E
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	33334 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	117 m²
Grundstück ca.	243 m²
Zimmer	4
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energiestandard	KfW 55
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-55, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	prov.frei fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	564.000 EUR



Objektbeschreibung

Neubau von 5 Reihenhäusern

Gute und ruhige Wohnlage in GT-Kattenstroth

KfW55-Energieeffizienzstandard mit Erdwärme (auf Wunsch auch im KfW40-Energieeffizienzstandard)
Vollkeller

Reihenendhaus A • GS 448 m² • ca. 117 m² Wfl. • nach KBM 2-Verfahren der Stadt Gütersloh

Reihenmittelhaus B • GS 196 m² • ca. 114 m² Wfl. • nach KBM 1-Verfahren der Stadt Gütersloh

Reihenmittelhaus C • GS 196 m² • ca. 114 m² Wfl.

Reihenmittelhaus D • GS 196 m² • ca. 114 m² Wfl.

Reihenendhaus E • GS 243 m² • ca. 117 m² Wfl.

Zu jedem Haus gehört ein anteiliges Stellplatzgrundstück von ca. 76 m², für zwei Stellplätze, ein Abstellraum, ein Carport möglich

Ausstattung

Die Häuser werden in konventioneller Bauweise im Neubaustandard nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.11.2020 unter Verwendung hochwertiger Baumaterialien errichtet. Beheizt werden die Häuser über Erdwärmepumpen und in den Wohnräumen (keine Keller- und Abstellräume) werden Fußbodenheizungen installiert. Die Ansprüche des KfW55-Energieeffizienzstandards werden erfüllt. Bei der Beantragung der Fördermittel beraten wir Sie gern. Die PV-Anlage und Lüftungsanlage sind in Eigenleistung zu erbringen. Eine Vorinstallation im Schaltschrank und die Kabelführung ist im Leistungsumfang enthalten.

Die Fenster sind aus Kunststoff mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung und erhalten alle elektrische Rollläden in der Farbe Weiß oder Grau. Abschließbare Fenstergriffe im Erdgeschoss und RC2n-Sicherheitsbeschläge im gesamten Haus erhöhen den Einbruchschutz. Küchen- und Laufbereiche sowie die Sanitärräume werden mit modernen Bodenfliesen ausgestattet. Im Badezimmer und Gäste-WC werden die Wände 1,20 m hoch mit attraktiven Keramikfliesen gefliest. Es sind Fliesen bis zu einem m²-Preis von € 35,00 im Kaufpreis enthalten. Zur Komfortausstattung im Badezimmer gehören ein Handtuchheizkörper, eine Badewanne und ein bodengleich gefliester Duschbereich mit einer Duschabtrennung in Echtglas (€ 1.100 inkl. Montage).

Der Festpreis bezieht sich, mit Ausnahme der Maler- und Bodenbelagsarbeiten, auf die schlüsselfertige Erstellung. Bepflanzung und Einzäunung des Grundstücks sowie die Gartenanlage sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Pflasterarbeiten auf dem Parkplatz, die Zuwegung zum Haus und die Terrassen in einer Größe von 12 m² sind im Kaufpreis enthalten.

Die Häuser sind voll unterkellert. Ein Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasserzapfstelle ist vorgesehen. Auf Wunsch wird ein rückschonendes Podest für Waschmaschine und Trockner errichtet.

Sonstiges

Reihenhäuser, 2 gesch. Bauweise, begrüntes Flachdach, weiße Putzfassade. An der Vorderseite des Hauses werden Teilflächen mit grauer Putzfassade versehen.



*Die Hausanschlüsse (Haus A+ B) sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu beantragen und gehen zu deren Lasten. Die Kosten für den Hausanschluss betragen ca. 5.000 €. Die Mehrspartenhauseinführung ist im Kaufpreis enthalten. Bei den Häusern C-E sind die Hausanschlusskosten im Preis enthalten.

Auf Wunsch können die Häuser im KfW40-Energieeffizienzstandard errichtet werden. Die Mehrkosten hierfür betragen je Reihenhaus € 6.200.

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. 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. Für die Ausführung der jeweiligen Einheiten sind die Baubeschreibung, die Ergänzung zur Baubeschreibung und die Kaufverträge ausschlaggebend!

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

nicht erforderlich

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG



Lage

Im Ortsteil Kattenstroth entsteht ein neues Baugebiet in guter und ruhiger Wohnlage. Die Janusz-Korczak-Gesamtschule, Kindergärten und ein großer Spielplatz sind in angrenzenden Wohngebieten vorhanden. Sowohl der grüne Süden als auch die Innenstadt von Gütersloh sind bequem zu erreichen.





Eingangsansicht



Gartenansicht

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



Ihr Frank Marquardt



Sparkasse
Gütersloh-Rietberg-Versmold

47850065

