

## Schließen Sie die Lücke! \*\*\* 3950 G-C Reihenmittelhaus in Gütersloh

33330 Gütersloh, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 3950 G-C



Wohnfläche ca.: **136 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **483.950 EUR**



## Schließen Sie die Lücke! \*\*\* 3950 G-C Reihenmittelhaus in Gütersloh

Objekt ID	3950 G-C
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus (Reihenhäuser)
Adresse	33330 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	136 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	216 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Separate WC	1
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energiestandard	KfW 40
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-40, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	483.950 EUR



## Objektbeschreibung

Neubau von vier Reihenhäusern

Familienfreundliche Wohnlage in Gütersloh

Reihenmittelhaus C\* • GS 216 m<sup>2</sup> • ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche • integrierte Garage

Geplant mit dem alten KfW40-Energieeffizienzstandard ohne PV-Anlage auf dem Dach mit Erdwärmeheizung. (z.Zt. keine Förderung durch die KfW-Bank)

inkl. Fußbodenheizung, voll unterkellert

\*Bei dem Haus C handelt es sich um Bauplatz, der von der Stadt Gütersloh nach bestimmten Sozialkriterien verkauft werden.

## Ausstattung

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 allen 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 (UG = 0,6). Umlaufende Dichtungen sorgen für optimalen Wärmeschutz. RC2n-Sicherheitsbeschläge erhöhen den Einbruchschutz im Erdgeschoss. Zurzeit ist keine KfW-Förderung möglich. Zur Komfortausstattung im Badezimmer gehören ein Handtuchheizkörper, eine Wanne sowie ein bodengleich gefliester Duschbereich mit einer Duschtrennung mit Tür aus Glas. Es sind Fliesen bis zu einem m<sup>2</sup>-Preis von € 35,00 im Kaufpreis enthalten. Die große Galerie in dient als Arbeitsplatz mit Ausguck in den offen gestalteten Wohnraum im Erdgeschoss. Ein Oberlicht erhellt den innenliegenden Flur und das Treppenhaus. In den Mittelhäusern wird der perfekte Lichteinfall durch die Galerie ergänzt. Der Festpreis bezieht sich, mit Ausnahme der Malerarbeiten, weiterer Bodenbelagsarbeiten sowie der Außenanlagen, auf die schlüsselfertige Erstellung.

## Sonstiges

Reihenhäuser, 2gesch. Bauweise, Flachdach. Die Häuser erhalten eine Putzfassade Wärmedämmverbundsystem. Teilflächen der Fassade werden mit einem Putz farbig abgesetzt, Vollkeller.

\*Bei Haus C sind die Hausanschlüsse von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu beantragen und gehen zu deren Lasten. Die Kosten für den Hausanschluss betragen ca. 4.800 €. Die Mehrspartenhauseinführung ist im Kaufpreis enthalten.

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.

#### 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

---



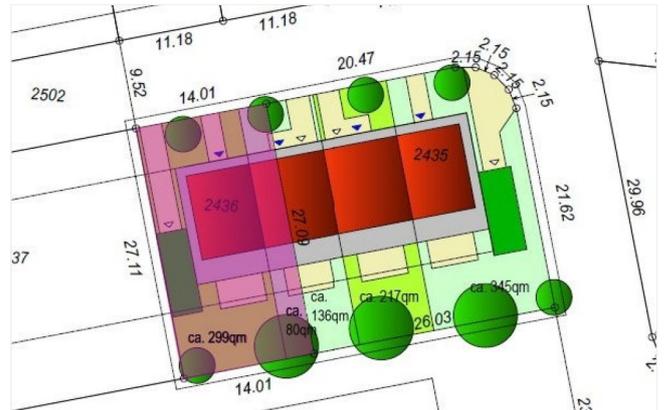
## Lage

Im 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. Ein Teil der Grundstücke wird von der Stadt Gütersloh unter besonderen sozialverträglichen Kriterien verkauft. 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 sowie die Grundschule Neißeweg sind in angrenzenden Wohngebieten vorhanden. Die neue Gesamtschule ist fußläufig zu erreichen.





Aussenansichten



lila markiert städt. Grundstücke

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



*Ihre Simone Polkläsener*



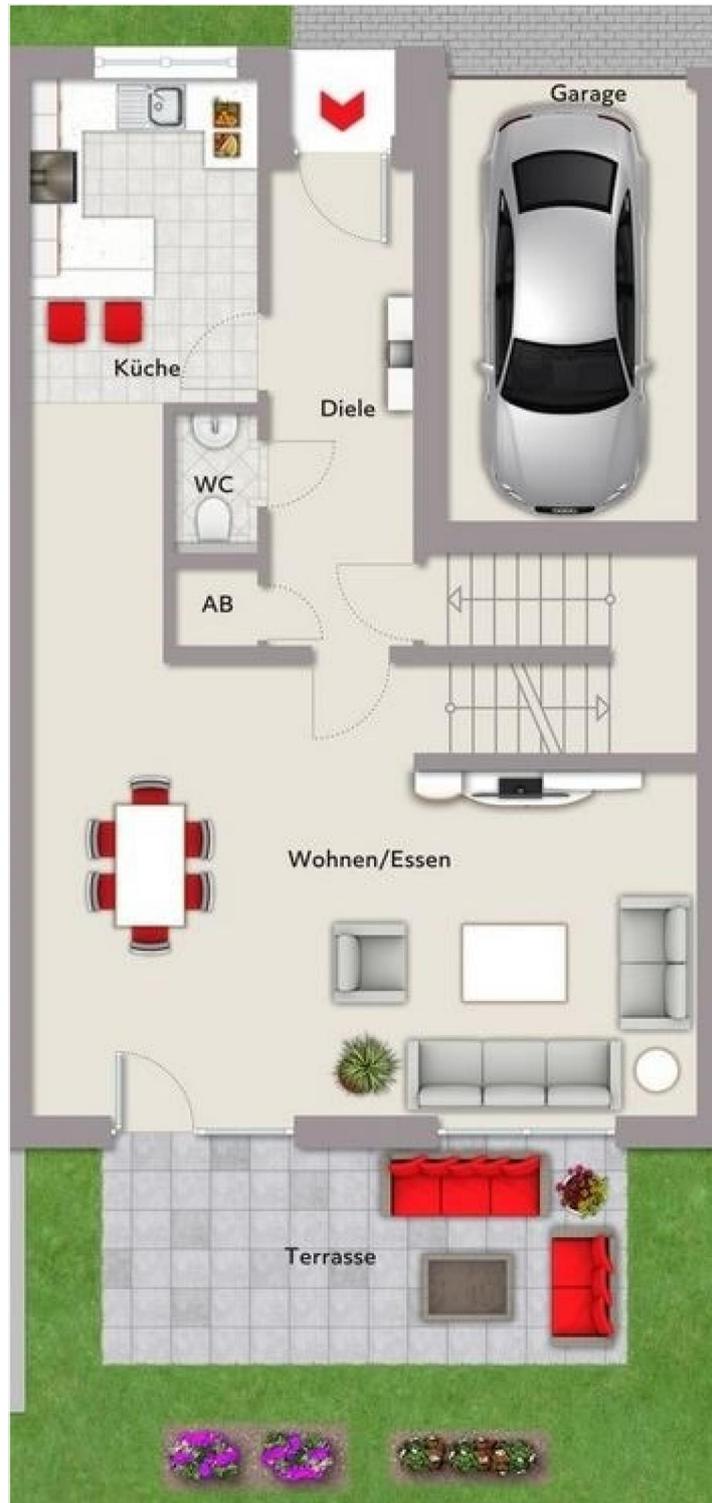
Sparkasse  
Gütersloh-Rietberg-Versmold

47850065



## Grundriss

### Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss

### Grundriss Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

### Grundriss Keller

