

Alles in bester Reihe.***4025 G Reihenhäuser in Gütersloh

33330 Gütersloh, Reihennittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 4025 G-RH 4



Wohnfläche ca.: **132 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **563.500 EUR**



Alles in bester Reihe.***4025 G Reihenhäuser in Gütersloh

Objekt ID	4025 G-RH 4
Objekttypen	Haus, Reihennittelhaus
Adresse	33330 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	132 m ²
Grundstück ca.	217 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	563.500 EUR



Objektbeschreibung

Neubau von 5 Reihenhäusern

Gute und ruhige Wohnlage in GT-Kattenstroth

KfW55-Energieeffizienzstandard mit Erdwärme und PV-Anlage

auf Wunsch auch im KfW40-Energieeffizienzstandard

Fußbodenheizung

Reihenendhaus 1 • GS 319 m² • ca. 119 m² Wfl. • nach KBM 1-Verfahren der Stadt Gütersloh

Reihenmittelhaus 2 • GS 221 m² • ca. 132 m² Wfl. • nach KBM 1-Verfahren der Stadt Gütersloh

Reihenmittelhaus 3 • GS 219 m² • ca. 132 m² Wfl.

Reihenmittelhaus 4 • GS 217 m² • ca. 132 m² Wfl.

Reihenendhaus 5 • GS 455 m² • ca. 119 m² Wfl.

Ausstattung

Die Häuser werden in konventioneller Bauweise (Stein auf Stein) im Neubaustandard nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.11.2020 unter Verwendung hochwertiger Baumaterialien errichtet. Die Häuser werden über eine Erdwärmepumpe beheizt, diese wird in den Wohnbereichen aller Etagen als Fußbodenheizung installiert und erfüllt die Ansprüche des KfW 55 Dämmstandards. Die Thermostate sind raumweise regelbar. Eine PV-Anlage mit 6 kWp sorgt für den elektrischen Strom. Auf Wunsch können die Häuser gegen Mehrkosten im KfW40-Energieeffizienzstandard errichtet werden.

Die Fenster sind aus Kunststoff (außen grau, innen weiß) mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung und erhalten alle elektrische Kunststoffrollläden. Umlaufende Dichtungen sorgen für optimalen Wärmeschutz und RC2n-Sicherheitsbeschläge erhöhen den Einbruchschutz im Erdgeschoss. Die Stahlbetontreppe im Erdgeschoss wird verfliest und mit einem Geländer versehen. Der Flur, die Küche und das Gäste-WC werden mit modernen Fliesen belegt.

Im Badezimmer werden die Wände 1,20 m hoch mit attraktiven Keramikfliesen gefliest. Es sind Fliesen bis zu einem m²-Preis von € 40,00 im Kaufpreis enthalten. Ein Handtuchheizkörper, eine Badewanne und eine bodengleich geflieste Dusche mit Duschabtrennung aus Echtglas (€ 1.200 inkl. Montage) gehören zur Badezimmerausstattung. Zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe eingebaut. Sie haben die Möglichkeit den Spitzboden auszubauen, sodass Sie das ideale Zuhause mit drei Kinderzimmern schaffen können.

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

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.





Gartenansicht



Gartenansicht



Eingangsansicht



Nordansicht

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

