

Platz für viele Kinder! *** 4101 G Ein- bis Zweifamilienhaus in Gütersloh-Avenwedde

33335 Gütersloh, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4101



Wohnfläche ca.: **134 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **370.000 EUR**



Platz für viele Kinder! *** 4101 G Ein- bis Zweifamilienhaus in Gütersloh-Avenwedde

Objekt ID	4101
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	33335 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	134 m ²
Grundstück ca.	596 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1960
Stellplätze gesamt	3
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Einliegerwohnung, Garage, Garten/Gartennutzung, Keller, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	370.000 EUR



Objektbeschreibung

gute Lage in Gütersloh-Avenwedde, Nähe Bertelsmann und Miele
596 m² Kaufgrundstück
Wohnhaus, Bj. 1960, Vollkeller
ca. 134 m² Wohnfläche
Garage und 2 Stellplätze

Ausstattung

Vier Kinder? - und jedes Kind sein eigenes Zimmer?
...in diesem ursprünglichen Zweifamilienhaus ist es möglich.

Im Erdgeschoss entstand durch die Zusammenlegung von zwei Räumen ein großzügiges Wohnzimmer, in dem der große Esstisch der Mittelpunkt des Familienlebens ist. Von hier aus geht es auch auf die Terrasse und in den Garten. In der Küche nebenan ist Platz satt zum Zubereiten der Speisen. Gegenüber der Küche befindet sich ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer, wo idealerweise Hausaufgaben oder sonstige Bastelarbeiten erledigt werden können. Das große Schlafzimmer im Erdgeschoss ist den Eltern vorbehalten. Sie nutzen auch das hübsch aufgefrischte ursprüngliche Badezimmer. Oberhalb der alten blauen Fliesen, schmücken blaue Mosaikfliesen die Wand. Hinter dem Waschbecken und dem WC wurde die Wand mit attraktiven portugiesischen Fliesen, die an Urlaub erinnern, ausgestattet.

Die Treppe ins Dachgeschoss führt uns ins Reich der Kinder. Jedes der vier Schlafzimmer sowie die ursprüngliche Küche als Spielzimmer wurden liebevoll und kindgerecht gestaltet. Heller Laminatboden ist allergikerfreundlich und gut zu pflegen.

Ein Kinderbad entlastet im Alltag und erzieht den Nachwuchs zur Selbstständigkeit.

Auch hier überzeugen klare Farben der Fliesen an den Wänden und das angenehme Laminat auf dem Boden.

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

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	2010 Öl-Brennwertheizung
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	2010 Öl-Brennwertheizung
Ausstellungsdatum	05.01.2019
Gültig bis	04.01.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	254,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Gute Lage in gepflegter Wohnumgebung mit überwiegend Einfamilienhäusern.

Ein Supermarkt, ein Discounter sowie Einkaufsmöglichkeiten zum täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Hauptverwaltung von Bertelsmann sowie die Stiftung sind fußläufig zu erreichen.





Aussenansichten



Straßenansicht



Terrasse



Garten



...zum Spielen und Toben



großzügiger Wohnbereich





Küche



Bad EG



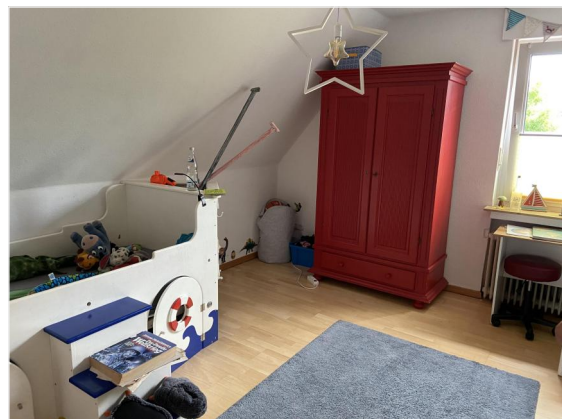
Bad DG



Spielzimmer DG



Kinderzimmer DG



Kinderzimmer DG





Einfahrt zur Garage

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

