

Kreatives Arbeiten – trendiges Wohnen. * 3969
G Produktionshalle mit Einfamilienhaus in
Gütersloh**

33335 Gütersloh, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: 3969 G



Wohnfläche ca.: 220 m² - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 1.200.000 EUR



Kreatives Arbeiten – trendiges Wohnen. *** 3969 G Produktionshalle mit Einfamilienhaus in Gütersloh

Objekt ID	3969 G
Objekttyp	Sonstige
Adresse	33335 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	220 m ²
Grundstück ca.	2.150 m ²
Gesamtfläche ca.	520 m ²
Vermietbare Fläche ca.	520 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Wohneinheiten	1
Gewerbeeinheiten	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2018
Zustand	neuwertig
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Fertigteile
Stellplätze gesamt	6
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, DV-Verkabelung, Fertigbauweise, Flachdach, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Niedrigenergiehaus KfW-55
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	1.200.000 EUR



Objektbeschreibung

- Attraktive Wohnvilla mit Galerieebene im Loftstyle, Baujahr 2018
- Verbrauchsausw., Strom, 41,3 kWh (m²-a), EEK A
- ca. 220 m² exklusive Wohnfläche mit hochwertiger Ausstattung
- Produktionshalle für „leises Gewerbe“ mit Showroom und großer Lichtkuppel
- Verbrauchsausw., Gas,
Wärme: 67,5 kWh(m²-a)
Strom: 16,9 kWh(m²-a)
- ca. 300 m² Nutzfläche + ca. 150 m² Ausbaureserve in einer 2. Ebene möglich
- ca. 2.150 m² Kaufgrundstück im Gewerbegebiet „N“ mit guter Verkehrsanbindung
- Garten im mediterranen Stil mit Pool und smartgesteuerter Gartenbeleuchtung
- Produktion: 6 gepflasterte Stellplätze, 4,5x4 m großes elektrisches Rolltor
- ideal als Kombination von Wohnen und Arbeiten

Ausstattung

Sie haben nicht nur Ideen, sondern wissen diese auch kreativ umzusetzen?

Dann spricht Sie diese Kombination aus Wohnen und Arbeiten sicherlich an.
Die Lage in einem ruhigen Industrie-/Wohnmischgebiet garantiert Ihnen den Genuss des mediterranen Gartentraumes und des Wohnambientes in luftig weitem Loftstyle.

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
GF: Simone Bille, Ansgar Stahl
3. Es besteht ein Widerrufsrecht.
4. Weitere Infos: <http://www.skw.immobilien/verbraucherinformationen/>

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Info	Nichtwohngebäude: Wärme: 67,5 kWh(m ² -a) Strom: 16,9 kWh(m ² -a)
Ausstellungsdatum	12.03.2022
Gültig bis	11.03.2032



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Primärenergieträger	Gas, Elektroenergie
Endenergieverbrauch	41,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Gewerbegebiet „N“ mit einer guten Anbindung sowohl an die Gütersloher Innenstadt, die Autobahnen A2 und A33 sowie nach Bielefeld.

Bewohner naher reiner Wohnsiedlungen schätzen eine gute Nahversorgung und das schnelle Erreichen der Dalkeauen sowie des Parks an der Schlingbreede.





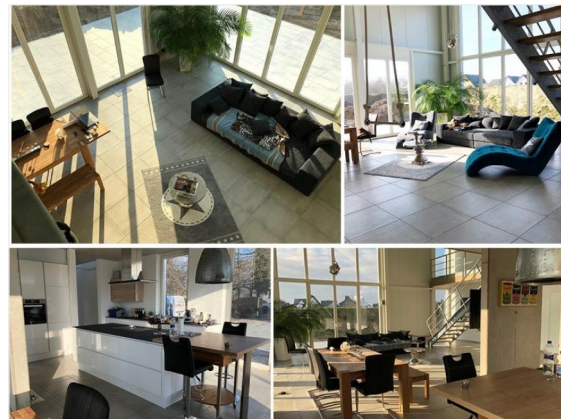
Aussenansichten



Gewerbeinheit



mediterranes Flair im Garten



Wohnen im Loftstyle



Bild

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



Ihr Frank Marquardt





Aussenansichten

