

Lichtblicke unterm Dach! 1705 R Eigentumswohnung in Gütersloh-Süd

33332 Gütersloh, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1705 R



Wohnfläche ca.: **105 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **298.000 EUR**



Lichtblicke unterm Dach! 1705 R Eigentumswohnung in Gütersloh-Süd

Objekt ID	1705 R
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	33332 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	105 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2006
Zustand	neuwertig
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Laufzeit	83 Jahre
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Erbpacht	587,20 EUR
Kaufpreis	298.000 EUR



Objektbeschreibung

- gute Lage im Gütersloher Süden (Nähe Sankt Elisabeth Hospital)
- 8-Parteienhaus, Baujahr 2006, Teilkeller
- Erbpacht-GS (Laufzeit bis 2105), Jahreserbpacht für diese ETW ca. € 587,20
- Verbrauchsausweis, Gas, 61,5 kWh/(m²·a), EEK B
- attraktive ETW im Dachgeschoss mit Balkon
- Wohnbereich mit offener Küche (EBK. inkl.)
- großzügige ca. 101 m² Wohnfläche
- Stellplatz
- Ein schönes Zuhause für das Paar oder die junge Familie!

Ausstattung

Wohnen unterm Dach, das bedeutet bei dieser Wohnung großzügige, lichtdurchflutete Gemütlichkeit. Der Wohnbereich mit der offenen Küche profitiert von drei großen Giebfenstern sowie einer Gaube mit vorgelagertem Balkon. Mit der perfekten Süd-/Westausrichtung genießt man hier den Feierabend. Die Aufteilung der beiden Schlafzimmer entscheidet jede Familie für sich selbst. Zeichnet sich der eine Raum durch eine große Gaube aus, wird der andere Raum durch zwei Dachflächenfenster perfekt belichtet.

Neben einem Gäste-WC, bietet ein Vollbad mit Wanne und Dusche sowie zwei Waschbecken zeitgemäßen Komfort für die ganze Familie. Eine Fußbodenheizung sorgt für warme Füße und ein angenehmes Raumklima.

Die freundliche Ausstattung mit einem dunklen Laminatboden im Wohn-, Lauf und Schlafbereich kombiniert mit weißen Innentüren beschreibt das moderne Wohnambiente.

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.

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
Ausstellungsdatum	14.04.2021
Gültig bis	13.04.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	61,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Gute Wohnlage im Ortsteil Spexard. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule befinden sich in der Nähe. Die Ortsrandlage lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren in der grünen Umgebung ein.





1705R_Internet



Wohn-/Küchenbereich



Einblicke



mit sonnigem Balkon



8-Parteienhaus - Gute Nachbarschaft



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

Ihr Frank Marquardt

Bild





Bild

