

Neubau-Wohnungen mit 2 – 3 Zimmern***1753 R in GT-Kattenstroth

33334 Gütersloh, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1753 R-WE 1



Wohnfläche ca.: **65,47 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **299.500 EUR**



Neubau-Wohnungen mit 2 – 3 Zimmern***1753 R in GT-Kattenstroth

Objekt ID	1753 R-WE 1
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	33334 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	65,47 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energiestandard	KfW 40
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Dusche, Keller, Massivbauweise, Niedrigenergiehaus KfW-40, Personenaufzug, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	299.500 EUR



Objektbeschreibung

Familienfreundliche Wohnlage in GT-Kattenstroth
Neubau von 5 Eigentumswohnungen
KfW40-Energieeffizienzstandard ohne QNG Siegel
mit Erdwärme und PV-Anlage
EG: 2 x 3 ZKB, Abst., ca. 65 m² Wohnfläche, Garten
OG: 2 x 3 ZKB, Abst., ca. 65 m² Wohnfläche, Balkon
DG: 1 x 2 ZKB, Abst., ca. 50 m² Wohnfläche, Balkon
bequemer Aufzug
angenehme Fußbodenheizung
inkl. Stellplatz
Vollkeller

Ausstattung

Die Häuser werden in konventioneller Bauweise (Stein auf Stein) im Neubaustandard nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) unter Verwendung hochwertiger Baumaterialien errichtet. Für das Gebäude wird ein Lüftungskonzept erstellt und alle notwendigen Fenster erhalten eine im Fensterprofil integrierte Pfalzlüftung. Als umweltfreundliche Heizlösung kommt eine Erdwärme-Wärmepumpe zum Einsatz, die nicht nur den KfW40-Energieeffizienzstandard erfüllt, sondern auch zu Energieeinsparungen führt. Zudem wird auf dem Dach eine 9 kWp PV-Anlage installiert, die den Gemeinschaftsstrom abdeckt und damit zur Reduzierung der Betriebskosten beiträgt.

Die komfortabel ausgestatteten Wohnungen erhalten in den Bädern attraktive Fliesen. Ein Handtuchheizkörper und bodengleich geflieste Duschen gehören selbstverständlich zur Badezimmerausstattung. Jeder Raum innerhalb der Wohnungen (außer Abstellraum) verfügt über Fußbodenheizung mit separater Steuerung. Die Fenster haben den erhöhten Einbruchschutz gemäß der Richtlinie RC2N und erhalten elektrisch betriebene Rollläden (das Fluchtweg-Fenster besitzt eine zusätzliche Kurbel).

Weitere Einzelheiten zur genauen Ausstattung sind der Baubeschreibung zu entnehmen, die wir Ihnen auf Wunsch gern zur Verfügung stellen.

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

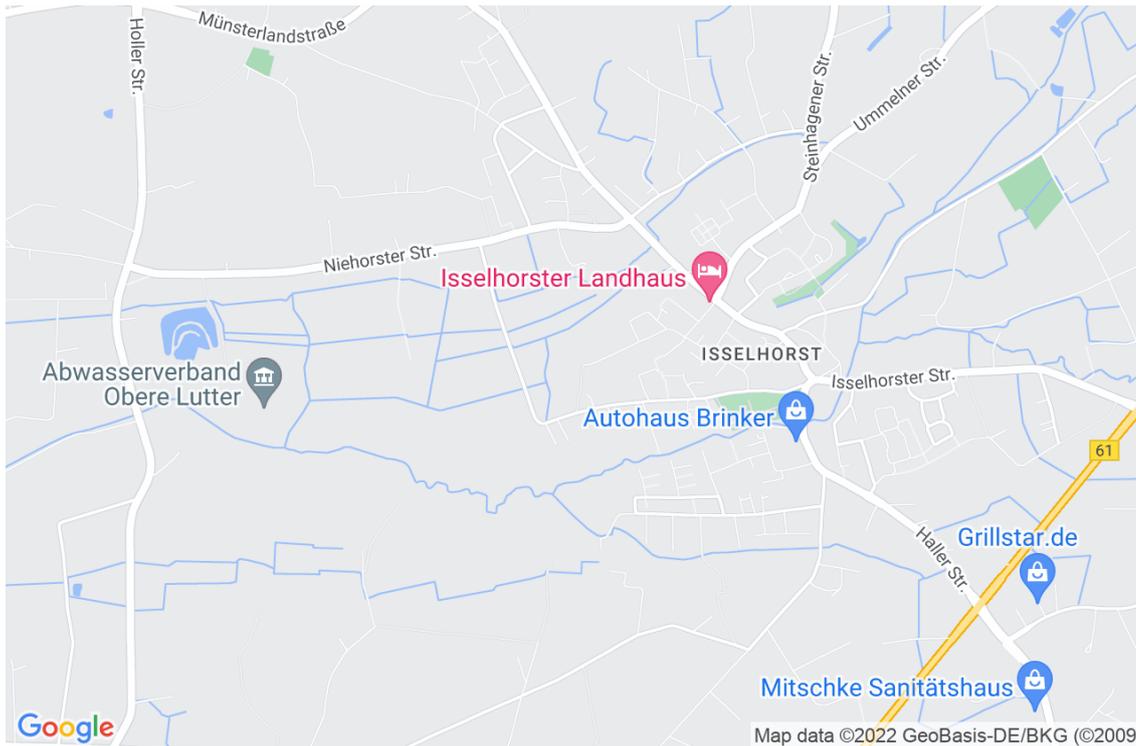
nicht erforderlich

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



Eingangsansicht



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden

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



Ihr Frank Marquardt



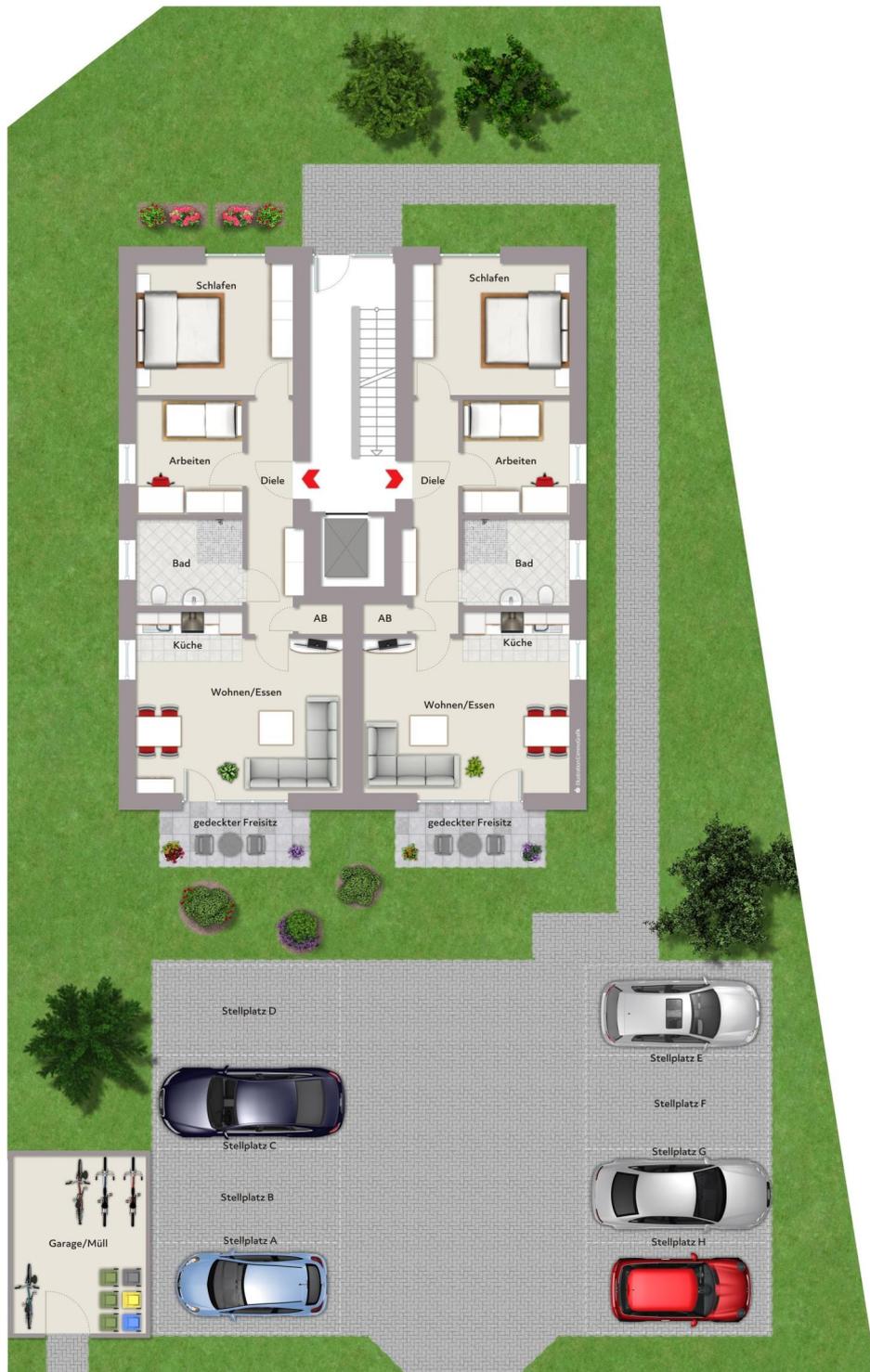
Sparkasse
Gütersloh-Rietberg-Versmold

47850065



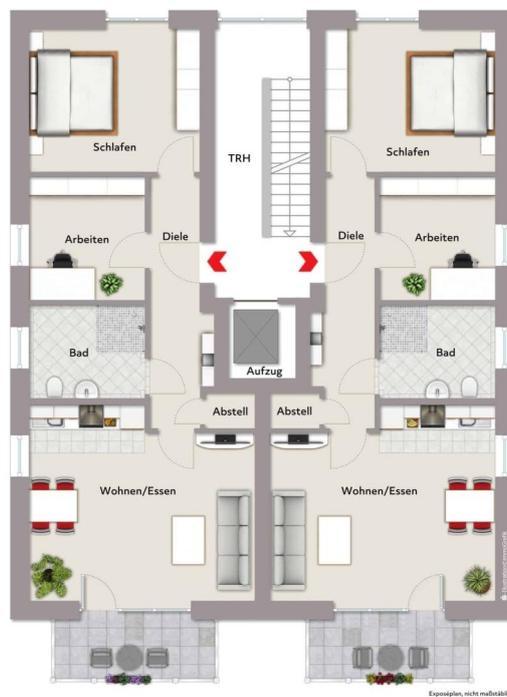
Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Obergeschoss



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Kellergeschoss

