

...mit großem Balkon.***1766 R Erdgeschosswohnung in Gütersloh

33332 Gütersloh, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1766 R



Wohnfläche ca.: **96 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **157.000 EUR**



...mit großem Balkon.***1766 R Erdgeschosswohnung in Gütersloh

Objekt ID	1766 R
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	33332 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	96 m ²
Zimmer	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Erbpacht	632,79 EUR
Kaufpreis	157.000 EUR



Objektbeschreibung

zentrale, stadtnahe Lage in Gütersloh
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe
16.498 m² Erbpachtgrundstück, anteilige Erbpacht ca. 633 €/p.a., Laufzeit bis 2078
9-FH in Wohnanlage, Bj. 1981, Vollkeller
Verbrauchsausw., Gas(2019), 110 kWh/(m²·a) EEK D
Erdgeschosswohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad, Abstellraum, großer Balkon
ca. 96 m² Wohnfläche
Stellplatz, nicht fest zugeordnet

Ausstattung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung für Ihre kleine Familie?
Dann bietet diese Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit fast 100 m² viel Platz und eine gute Aufteilung. Hervorzuheben ist das großzügige Wohn-/Esszimmer mit der angeschlossenen Küche. Beide Räume profitieren vom Tageslicht, das vom Balkon die Wohnung perfekt belichtet. Außerdem bietet der übereck gebaute Balkon viel Platz und ein geschütztes Plätzchen zu jeder Jahreszeit. Glasausschnitte in den Türen zum Wohnzimmer bzw. zur Küche sorgen ebenfalls für Lichteinfall im Flur. Zur rechten Seite der Wohnung sind die beiden Schlafzimmer und das Bad untergebracht. Das Bad ist mit einer Dusche, einer Badewanne, WC und Waschbecken komfortabel ausgestattet. Eichebänkeparkett in den Wohn- und Schlafräumen sowie helle Fliesen in Küche, Bad und Flur geben der gesamten Wohnung einen sympathischen Charakter, der durch die Innentüren bzw. Wohnungstür aus ca. 2000 unterstützt wird.

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. Das im Energieausweis genannte Baujahr des Objektes stimmt nicht mit dem Baujahr des Schlussabnahmescheins aus der Bauakte überein.

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



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	03.08.2023
Gültig bis	02.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Zentrale, stadtnahe Lage in Gütersloh. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Zur Wohnanlage gehört ein großer Spielplatz.





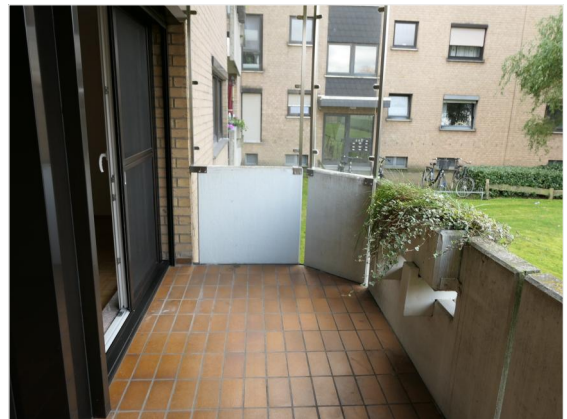
Innenansichten



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer





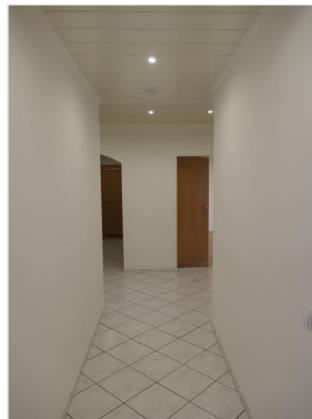
Bad



Küche



Flur mit Blick zur Wohnungstür



Flur



Straßenansicht



Seitenansicht





Hauseingang

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

