

Sympathisch im Gütersloher Süden. ***1773 R Eigentumswohnung über zwei Ebenen

33332 Gütersloh, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 5027



Wohnfläche ca.: **55 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **198.000 EUR**



Sympathisch im Gütersloher Süden. ***1773 R Eigentumswohnung
über zwei Ebenen

Objekt ID	5027
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	33332 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	55 m ²
Nutzfläche ca.	9 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	198.000 EUR



Objektbeschreibung

Gute Wohnlage am Rand von Kattenstroth
Vierfamilienhaus, Baujahr 1994, Vollkeller
Maisonettewohnung mit 2 Zimmern, Küche, Bad und Balkon + Studio mit Duschbad
ca. 55 m² attraktive Wohnfläche +
ca. 9 m² in Wohnqualität ausgebaute Nutzfläche
inkl. Stellplatz + gem. Fahrradgarage
Kellerraum + gem. Waschkeller

Ausstattung

Willkommen in Ihrer neuen Maisonettewohnung im charmanten Vierfamilienhaus, erbaut im Jahr 1994 und ideal gelegen an der Grenze zwischen den beliebten Stadtteilen Kattenstroth und Spexard.

Diese sympathische Wohnung erstreckt sich über das Dachgeschoss und bietet eine gemütliche Atmosphäre mit modernem Flair. Auf zwei Ebenen verteilen sich hier insgesamt drei Zimmer, eine Küche, zwei Bäder und ein Abstellraum.

Im ersten Dachgeschoss befinden sich das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer, die mit stilvollem Designboden ausgestattet sind, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch pflegeleicht und strapazierfähig. Die helle Farbgebung verleiht den Räumen eine freundliche Ausstrahlung und lädt zum Verweilen ein. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der südwestlich ausgerichtet ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die Atmosphäre der gepflegten Außenanlage auf sich wirken lassen.

Das Badezimmer ist mit modernen, hellen Fliesen versehen, die eine zeitlose Eleganz ausstrahlen. Die Badewanne lädt zu einem entspannten Vollbad ein.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist das in Wohnqualität ausgebaute Studio auf der oberen Ebene, das mit einem zusätzlichen Duschbad und einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet ist. Dieser vielseitige Raum bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und lässt Ihrer Kreativität freien Lauf. Eine Glaswand zum Studio oben schafft eine offene und luftige Atmosphäre und sorgt für eine harmonische Verbindung zwischen den beiden Ebenen.

Genießen Sie das Wohnen auf zwei Ebenen und profitieren Sie von der optimalen Raumaufteilung und der ansprechenden Ausstattung dieser Maisonettewohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern!

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	Wärmeerzeuger 2007
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Info	Wärmeerzeuger 2007
Ausstellungsdatum	24.02.2015
Gültig bis	23.02.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	120,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Lage an der Grenze zwischen dem beliebten Stadtteil Kattenstroth und Spexard spricht für sich: Sie bietet nicht nur jungen Familien, sondern auch jungen Paaren und Alleinerziehenden eine Vielzahl von Vorzügen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule und eine Kindertagesstätte, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Diese kurzen Wege werden nicht nur Ihre jungen Familienmitglieder lieben, sondern bieten auch jungen Paaren und Alleinerziehenden eine ausgezeichnete Infrastruktur für die Betreuung ihres Nachwuchses.

Genießen Sie die Ruhe und Idylle dieser Wohnlage, die sich als perfekte Umgebung für Familien präsentiert. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Natur und den zahlreichen Grünflächen, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen.

Für eine schnelle Erledigung von Besorgungen oder einen gemütlichen Bummel durch die Stadt erreichen Sie die Innenstadt in nur 10 Minuten mit dem Fahrrad.





3D-Besichtigung möglich!



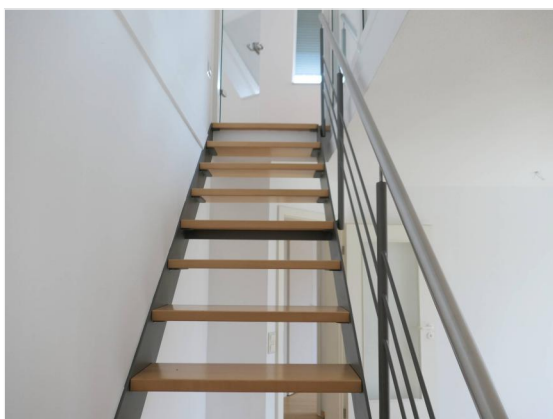
Eingangsseite



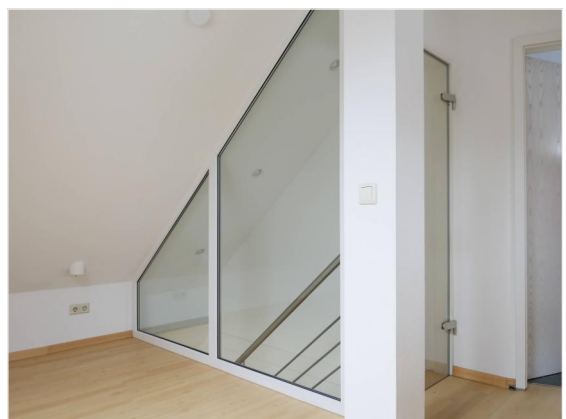
Wohnraum



Bad I. DG



Treppe ins Studio



verglaster Aufgang zum Studio





Duschbad im II.DG



Stellplätze



Sparkasse
Gütersloh-Rietberg-Versmold

47850065

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



Ihr Frank Marquardt

