

Pfiffig Wohnen unter'm Dach!***1771 R Eigentumswohnung in GT-Avenwedde

33335 Gütersloh, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 5049



Wohnfläche ca.: **67,39 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **163.000 EUR**



Pfiffig Wohnen unter'm Dach!***1771 R Eigentumswohnung in GT-Avenwedde

Objekt ID	5049
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung (im 6-Familienhaus)
Adresse	(Avenwedde) 33335 Gütersloh Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Wohnfläche ca.	67,39 m ²
Nutzfläche ca.	18,02 m ²
Zimmer	3
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	kurzfristig
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Erbpacht	340,44 EUR
Kaufpreis	163.000 EUR



Objektbeschreibung

gute Wohnlage in Gütersloh-Avenwedde-Bhf.
Grundschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe
Maisonette-Eigentumswohnung im DG/II. DG
im 6-Familienhaus, Baujahr 1991, Vollkeller
3 Zimmer, Küche, Bad
Balkon
helle und freundliche ca. 67 m² Wohnfläche zzgl. 18 m² ausgebaute Nutzfläche im II. DG
Erbpachtgrundstück, Laufzeit bis 31.12.2089, Jahreserbpacht € 340,44
Stellplatz

Ausstattung

Diese Maisonette-Eigentumswohnung erstreckt sich über das Dachgeschoss und den Spitzboden und besticht durch ihre angenehme Größe sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Sie verfügt in der ersten Wohnebene über einen Flur, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie den Wohn-/Essbereich.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC voll ausgestattet. Ein großes Dachflächenfenster sorgt für viel Licht.

Der großzügige Wohn-/Essbereich wird von bodentiefen Fenstern durchflutet, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, welcher zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Die Bodenbeläge wechseln zwischen Fliesen, Laminat und Teppichboden.

Über eine Harfentreppe mit Holzstufen gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden. Dieser bietet zusätzliche Nutzfläche und kann vielseitig genutzt werden. Der Ausbau bis in den Giebel verleiht diesem Bereich ein besonderes Ambiente.

Insgesamt ein helles und geräumiges Zuhause in einer guten Wohnlage.

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

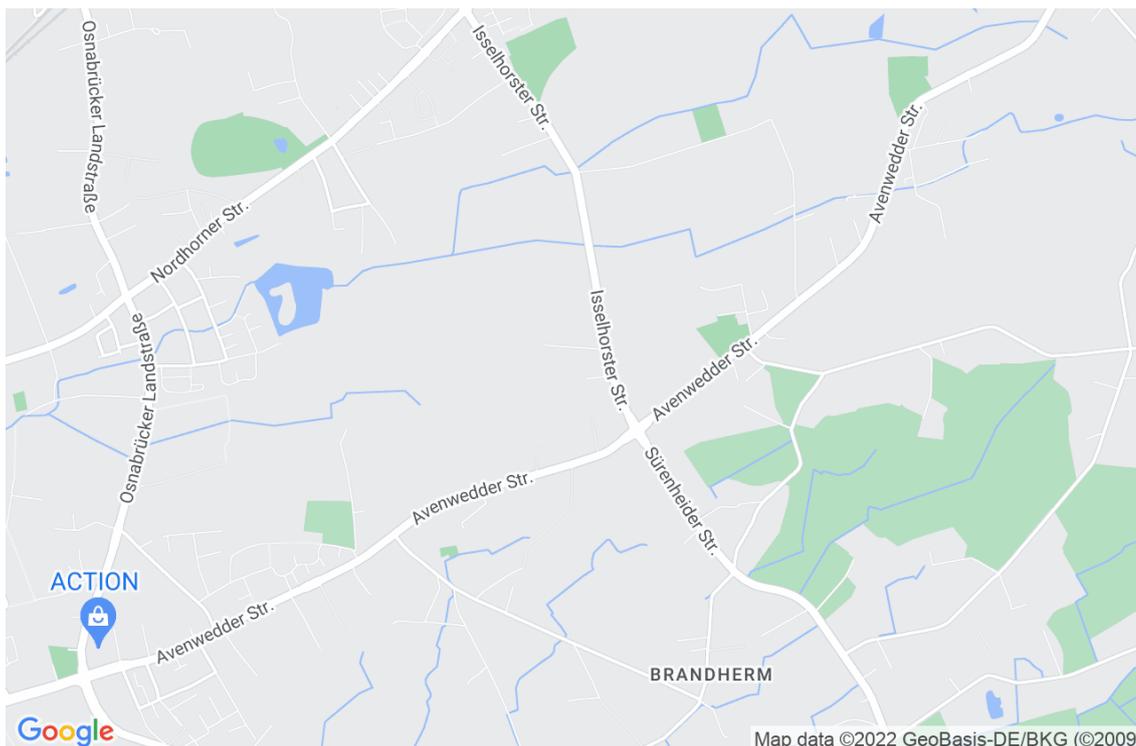
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	26.03.2024
Gültig bis	25.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	108,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Der Ortsteil Avenwedde-Bhf. liegt im nordöstlichen Bereich der Stadt Gütersloh. Hier sind Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und Kindergarten zu finden. Die Innenstadt von Gütersloh als auch Bielefeld sind gut mit dem Auto bzw. auch mit dem Bus erreichbar. Die Autobahnen A33 und A2 liegen ca. 5 bzw. ca. 10 km entfernt.





Hausansicht



Treppenhaus



Küche



Wohnzimmer mit Zugang auf Balkon



Esszimmer



Spitzboden





Spitzboden

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



Ihre Simone Pollkläsener



Sparkasse
Gütersloh-Rietberg-Versmold

47850065

