geno immobilien



Objekt-Nr. GT-0084

33332 GÜTERSLOH

Modernisiertes, freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Gütersloh-Nordhorn

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 105 m²	ca. 707 m²	4	429.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

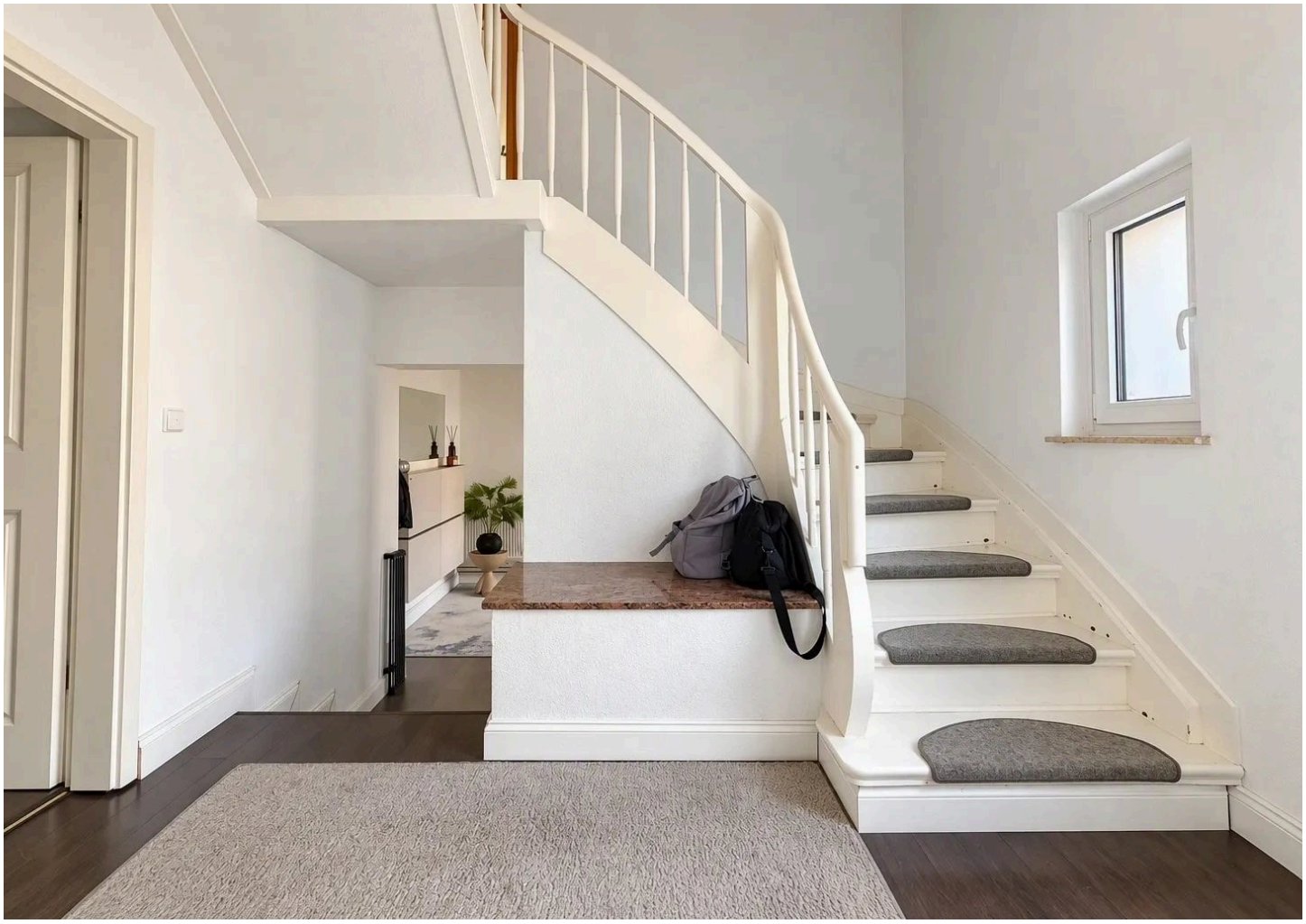
Kaufpreis	**429.000 €**
Wohnfläche	**ca. 105 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 707 m²**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2007**
Baujahr	**1938**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Erschließung	**voll erschlossen**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**18.10.2036**
Ausstellungsdatum	**19.10.2026**
Endenergiebedarf	**174,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr	**1938 - Sanierung 2007, Baujahr Wärmeerzeuger 2019**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Treppenhaus

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Gütersloh-Nordhorn überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, bereits durchgeführten Modernisierungen und einem großzügigen Platzangebot. Auf ca. 105 m² Wohnfläche zzgl. weiterer Nutzfläche eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Im Erdgeschoss bilden der offene Wohn- und Essbereich und die angrenzende Küche den Mittelpunkt des Hauses. Die Küche verfügt über einen praktischen Abstellraum und einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch einen einladenden Windfang sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche.
Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein separates Gäste-WC. Eine zusätzliche Nutzfläche auf der Zwischenebene schafft weiteren Stauraum.

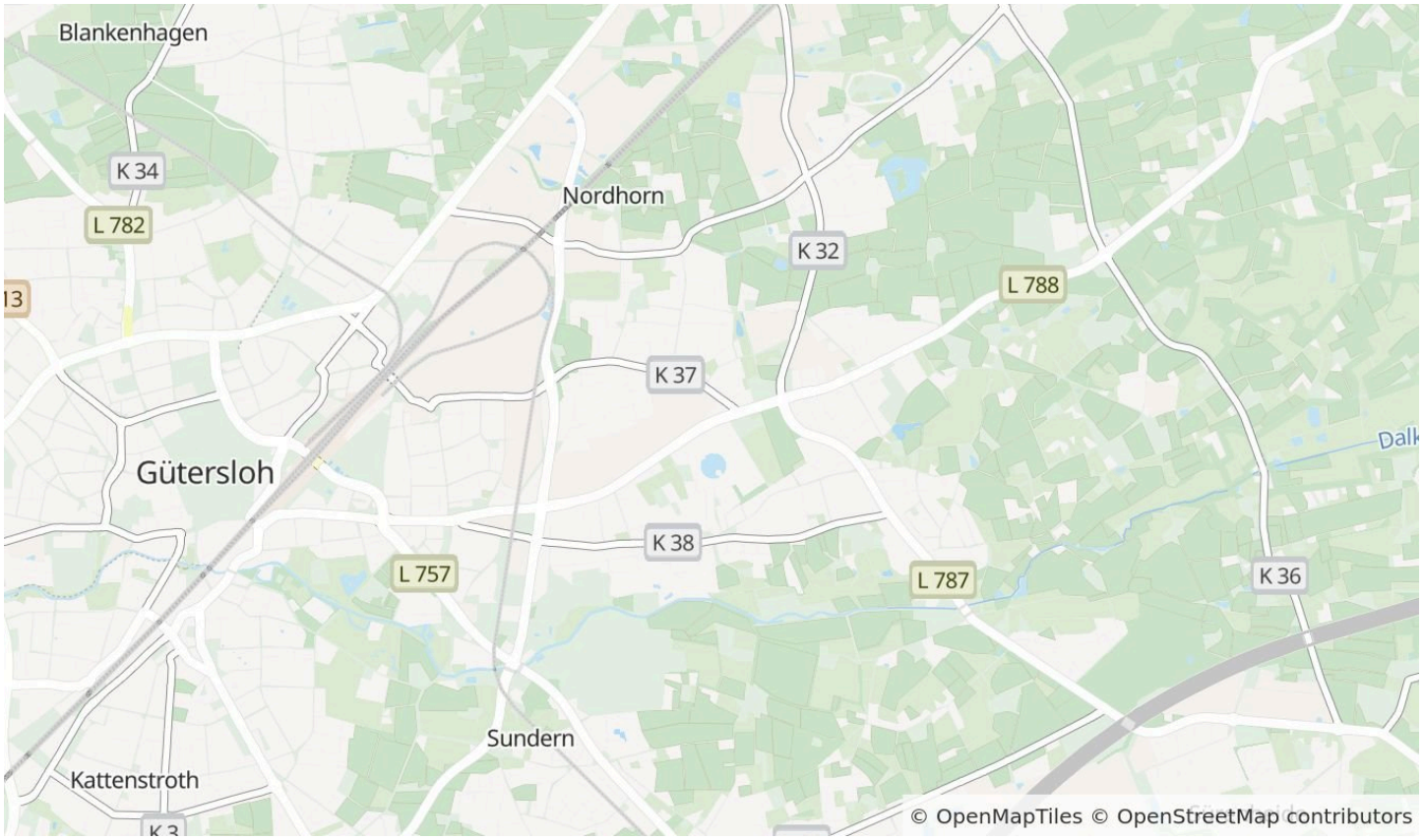
Das 707 m² große Grundstück mit seinem weitläufigen Garten schafft viel Platz zum Entspannen, Spielen und Toben und ist besonders für Familien mit Kindern ideal. Ein geschlossenes Carport mit zusätzlichem Abstellbereich sorgt für praktische Unterstellmöglichkeiten.

Das Haus wurde 1938 erbaut und in den 2000er-Jahren umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem die Dacheindeckung und Dachdämmung erneuert sowie die Fassade mit einem Vollwärmeschutz versehen. Weitere Kunststofffenster wurden durch dreifach verglaste Fenster ersetzt. Die Gastherme wurde 2019 erneuert.

Die Lage in Gütersloh-Nordhorn verbindet das Wohnen in einem gewachsenen Wohngebiet mit einer guten Anbindung. Die Immobilie wird bis Ende 2026 freigestellt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Frau Biroula Danho
Tel. 05241 23488-15
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus liegt ca. 2 km nordöstlich des Gütersloher Stadtzentrums und bietet eine gute Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt, der Bahnhof ist rund 2,4 km entfernt. Eine Grundschule, Gastronomie und Grünanlagen sind fußläufig erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Freizeitangebote sind in kurzer Entfernung vorhanden.

Frau Biroula Danho
Tel. 05241 23488-15
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Essbereich



Wohnbereich

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Küche



Bad

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Bad



Gartenansicht

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

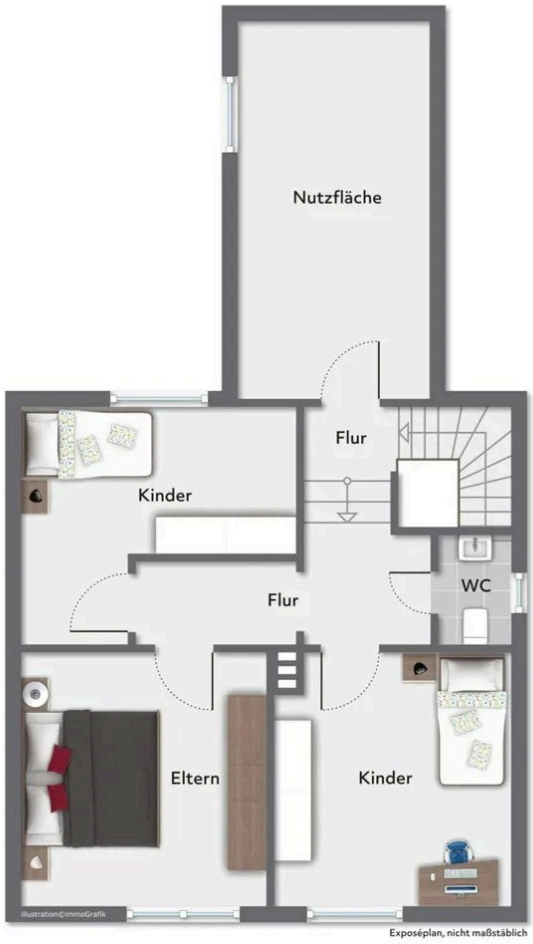


Grundriss Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Biroula Danho
Tel. 05241 23488-15
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

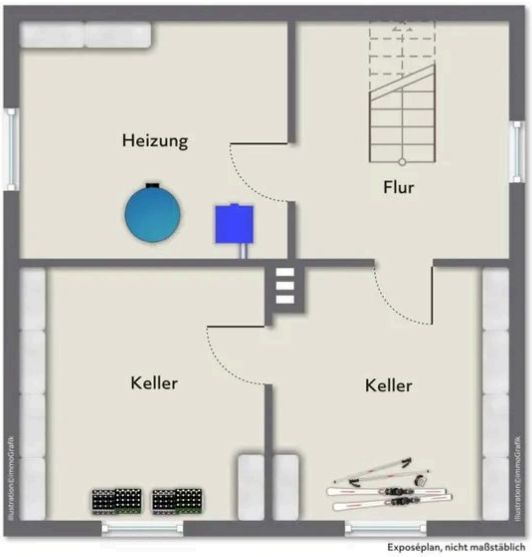


Grundriss Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Biroula Danho
Tel. 05241 23488-15
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Biroula Danho
Tel. 05241 23488-15
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— zus. Wärmedämmung

— Carport

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Biroula Danho

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05241 23488-15

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online