geno immobilien



Objekt-Nr. GT-0280

33334 GÜTERSLOH

Gepflegte Doppelhaushälfte mit viel Platz und zusätzlicher Nutzfläche in der Dachspitze

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 118,62 m²	ca. 285 m²	4	459.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**459.000 €**
Wohnfläche	**ca. 118,62 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 285 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**2002**
Bauweise	**Holz**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**22.07.2036**
Ausstellungsdatum	**23.07.2026**
Endenergieverbrauch	**37,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnzimmer

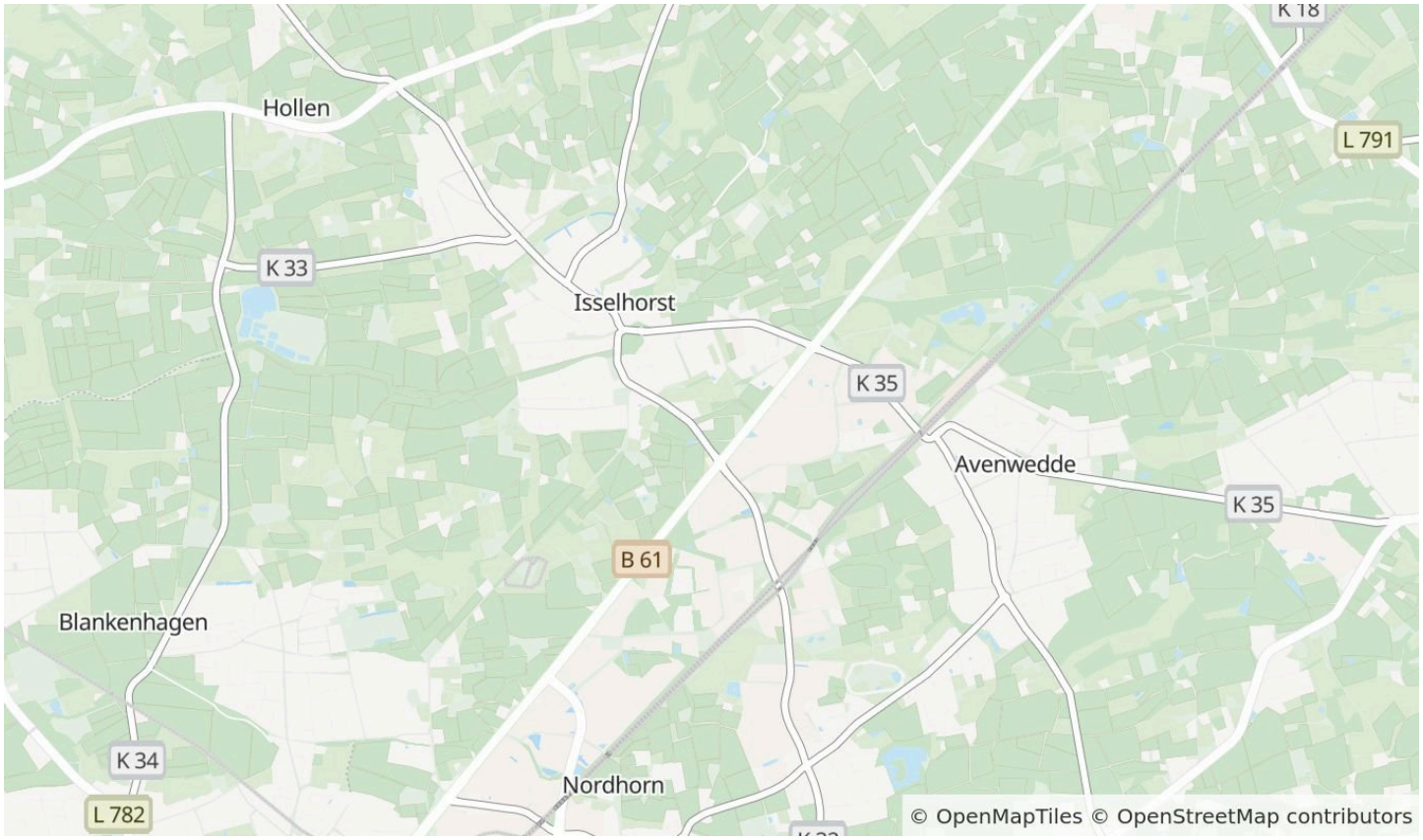
Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2002 bietet mit ca. 118 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und zusätzlicher Nutzfläche in der Dachspitze beste Voraussetzungen für ein angenehmes Familienleben. Das in hochwertiger Holzrahmenbauweise errichtete Haus überzeugt durch ein behagliches Wohnklima und sehr gute energetische Eigenschaften. Vier gut geschnittene Zimmer, eine Küche, ein helles Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Ein besonderes Plus ist die wohnlich ausgebaute Dachspitze. Hier steht Ihnen zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung, die vielfältige Möglichkeiten eröffnet. Ob als Hobbybereich, ruhiger Arbeitsplatz oder großzügiger Stauraum – dieser Bereich schafft wertvolle Freiräume über die eigentliche Wohnfläche hinaus. Auch im Außenbereich hat die Immobilie einiges zu bieten. Die sonnige Terrasse lädt zu entspannten Stunden ein und führt in den gepflegten Garten. Das ca. 285 m² große Grundstück bietet Platz zum Spielen, Gärtnern und Genießen. Abgerundet wird das Raumangebot durch die vollständige Unterkellerung, die weitere praktische Nutzflächen bereithält. Ein Carport gehört ebenfalls zur Immobilie. In attraktiver Lage von Gütersloh-Isselhorst erwartet Sie ein gepflegtes Zuhause, das Wohnkomfort, Energieeffizienz und ein vielseitiges Platzangebot miteinander verbindet.

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Gütersloh-Isselhorst. Die ruhige und familienfreundliche Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Gütersloher Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung nach Gütersloh, Bielefeld und Rheda-Wiedenbrück.

Herr Frank Stukenbröker
Tel. 05241 23488-20
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnzimmer



Küche

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Gäste-WC



Schlafzimmer

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Kind



Kind

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Badezimmer



Dachspitze

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

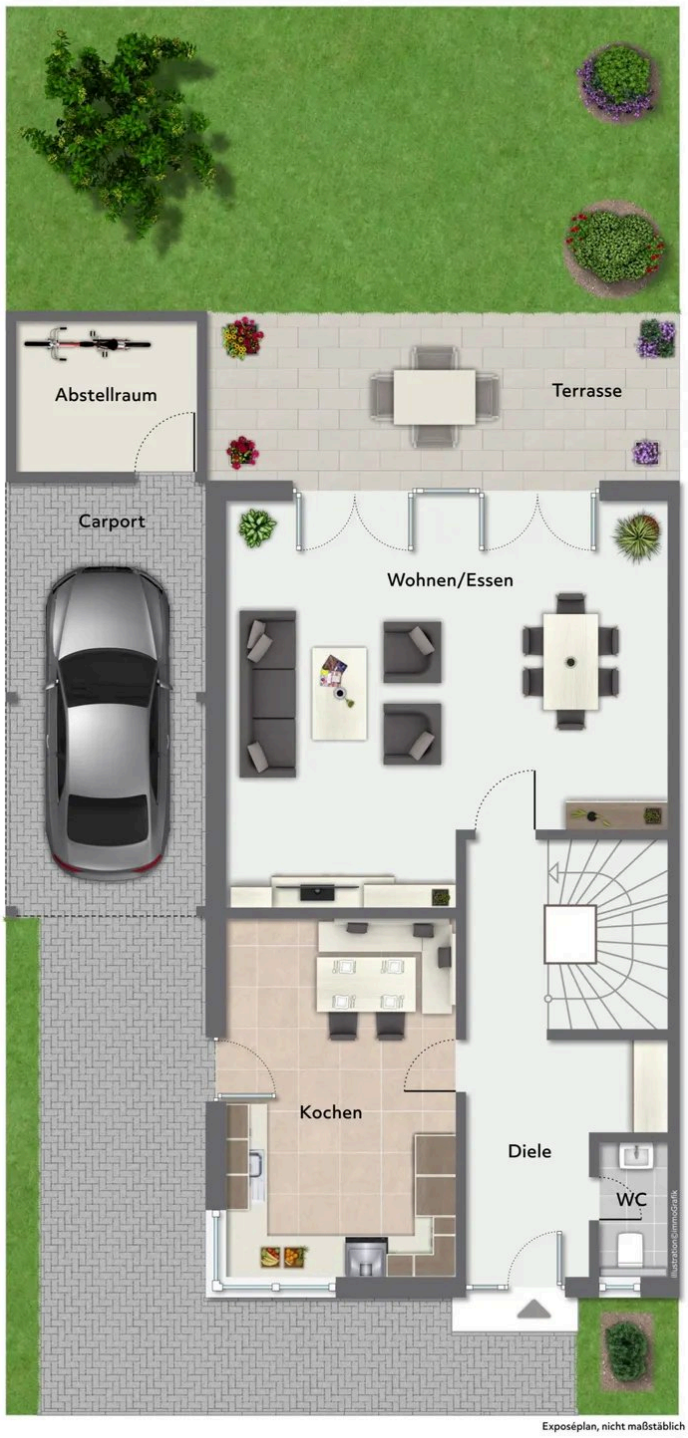


Gartenseite

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

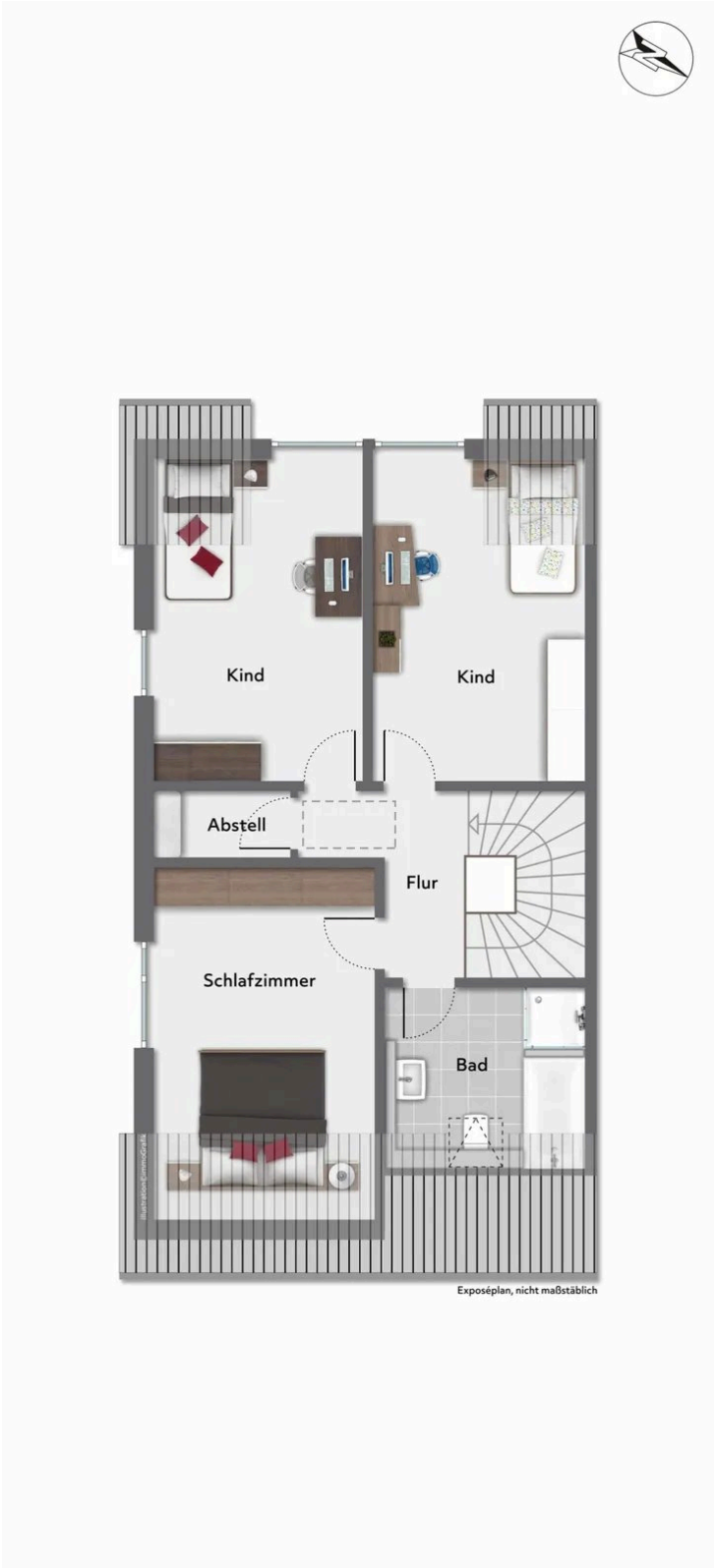


Grundriss Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Frank Stukenbröker
Tel. 05241 23488-20
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

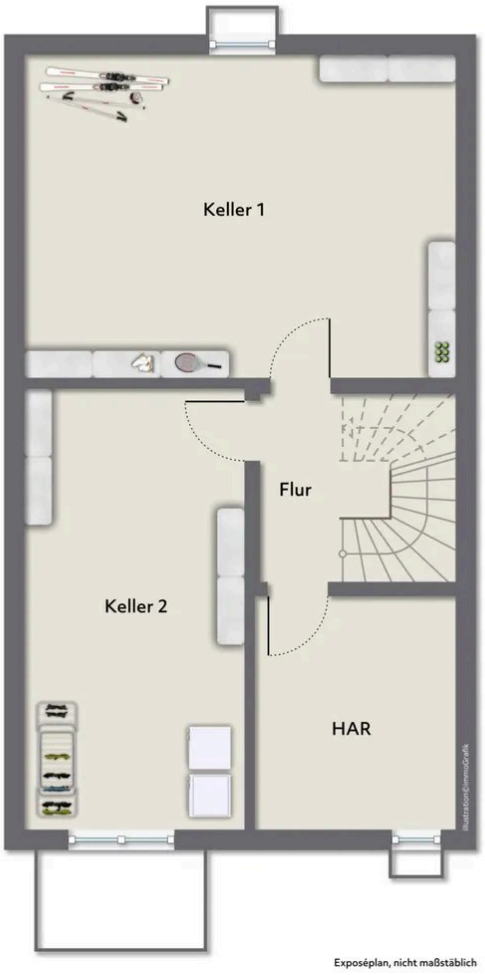


Grundriss Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Frank Stukenbröker
Tel. 05241 23488-20
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Frank Stukenbröker
Tel. 05241 23488-20
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Stukenbröker

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05241 23488-20

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

Diese Immobilie online