geno immobilien



Objekt-Nr. BG-3680

33332 GÜTERSLOH

Stadtparknah wohnen - Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Gütersloh

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 78,75 m²	1999	3	228.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**228.000 €**
Wohnfläche	**ca. 78,75 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1999**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Fenster**

Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**05.08.2035**
Ausstellungsdatum	**06.08.2025**
Endenergieverbrauch	**168,56 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohn- und Essbereich

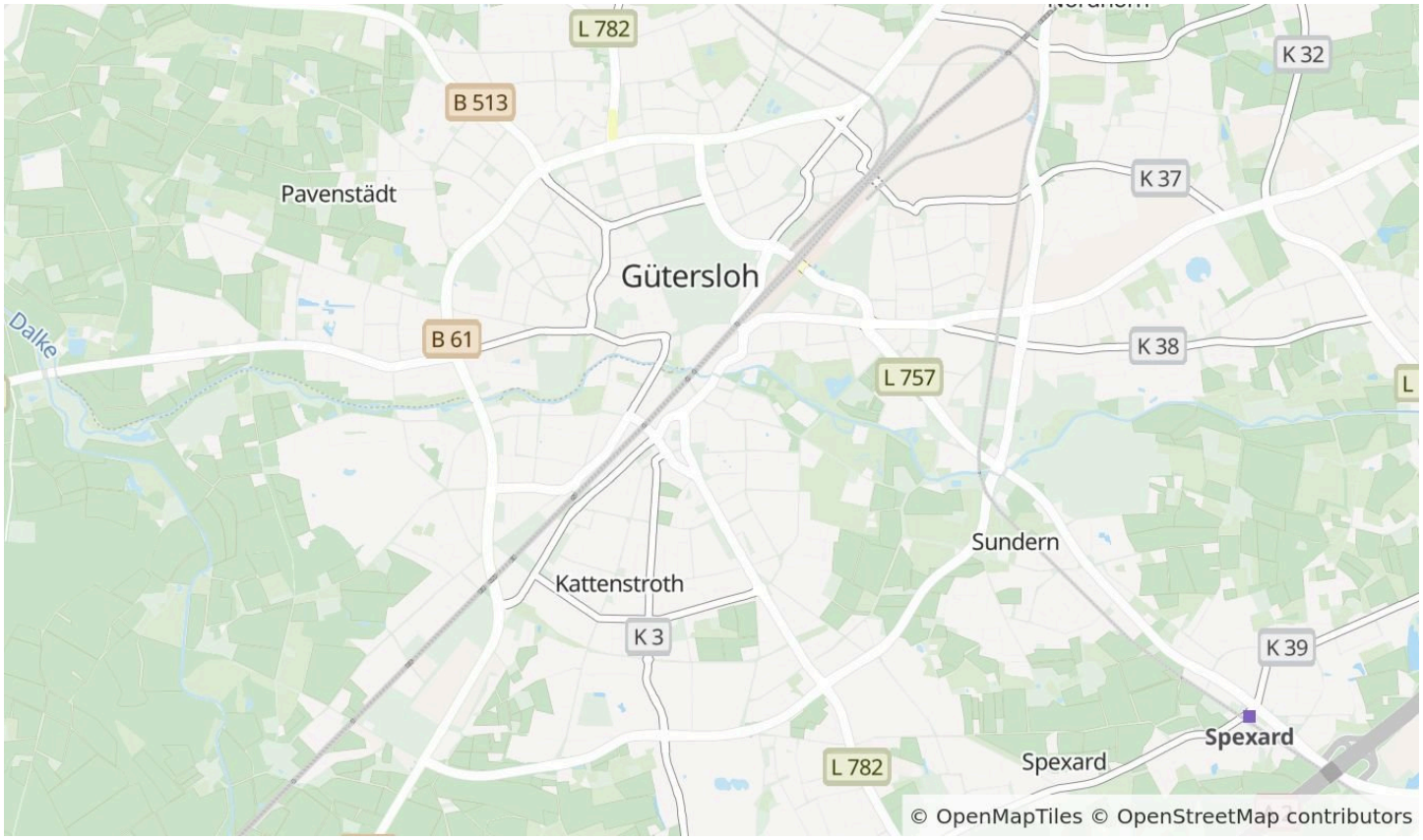
Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Sechsfamilienhauses in begehrter Stadtparknähe von Gütersloh.

Die Wohnung bietet rund 79 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem attraktiven Wohnumfeld. Das ursprünglich um 1930 errichtete Gebäude wurde ca. 1999 umfassend umgebaut, saniert und durch einen Neubau-Anbau erweitert. Daher ist im Energieausweis das Baujahr 1999 angegeben.
Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon. Zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und ein separates Gäste-WC vervollständigen das Raumangebot. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Carport-Stellplatz, einen separaten Kellerraum sowie die Nutzung des gemeinschaftlichen Waschraums.
Die Wohnung ist bereits bezugsfrei. Mit etwas handwerklichem Geschick und einzelnen Renovierungsmaßnahmen lässt sich hier ein schönes, individuelles Zuhause gestalten.

Die gefragte Lage nahe dem Stadtpark und die attraktive Wohnungsgröße machen diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zu einer interessanten Gelegenheit. Auch im Hinblick auf eine zukünftige Vermietung bietet die Wohnung gute Voraussetzungen.

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

Die Wohnung liegt in attraktiver Lage nahe dem Gütersloher Stadtpark und dem Botanischen Garten, die zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einladen. Das Klinikum Gütersloh befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch die Gütersloher Innenstadt und der Hauptbahnhof liegen nur wenige Minuten entfernt und bieten eine gute Anbindung.

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



Küche



Balkon

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Schlafzimmer



Bad

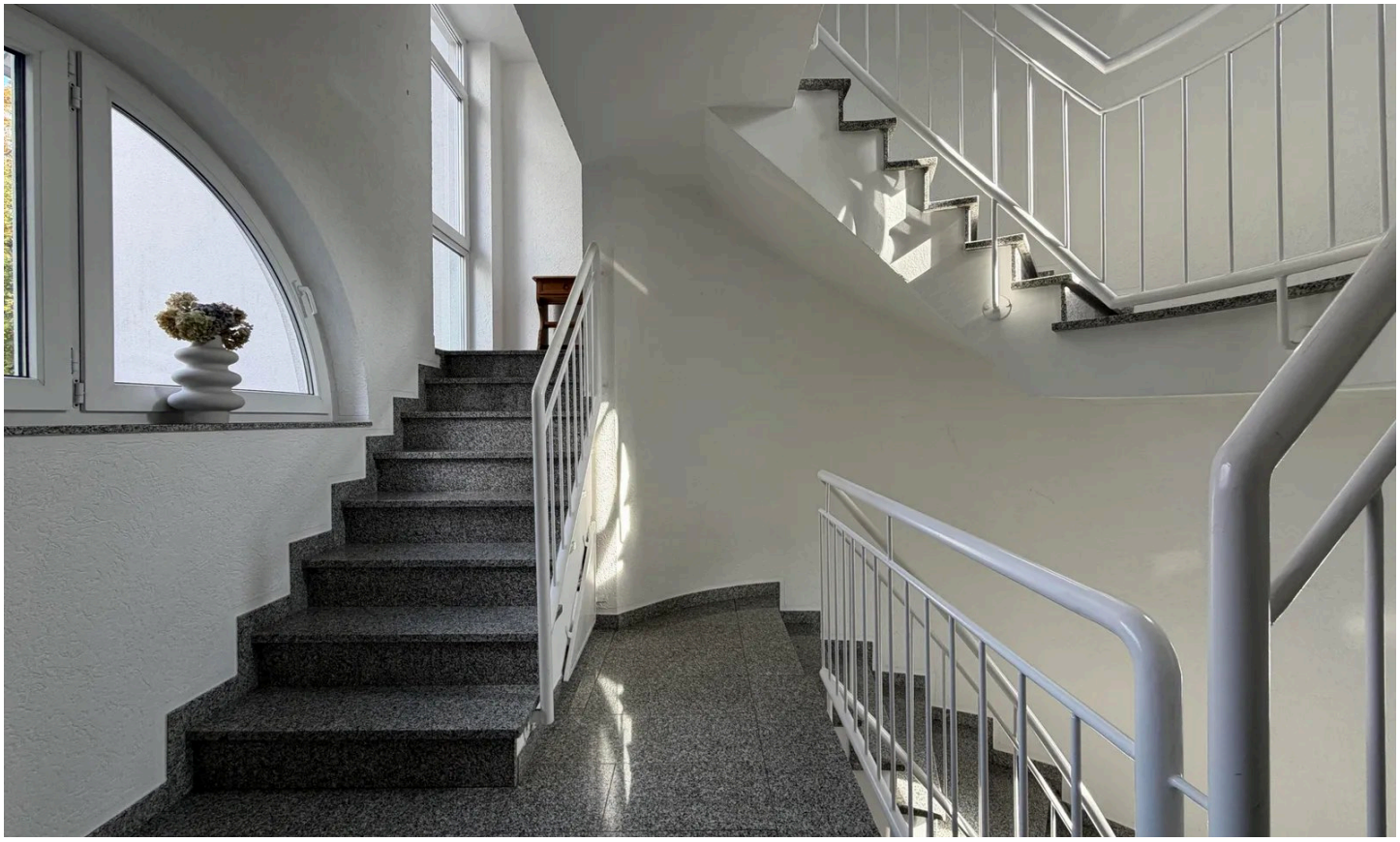
Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Gäste WC

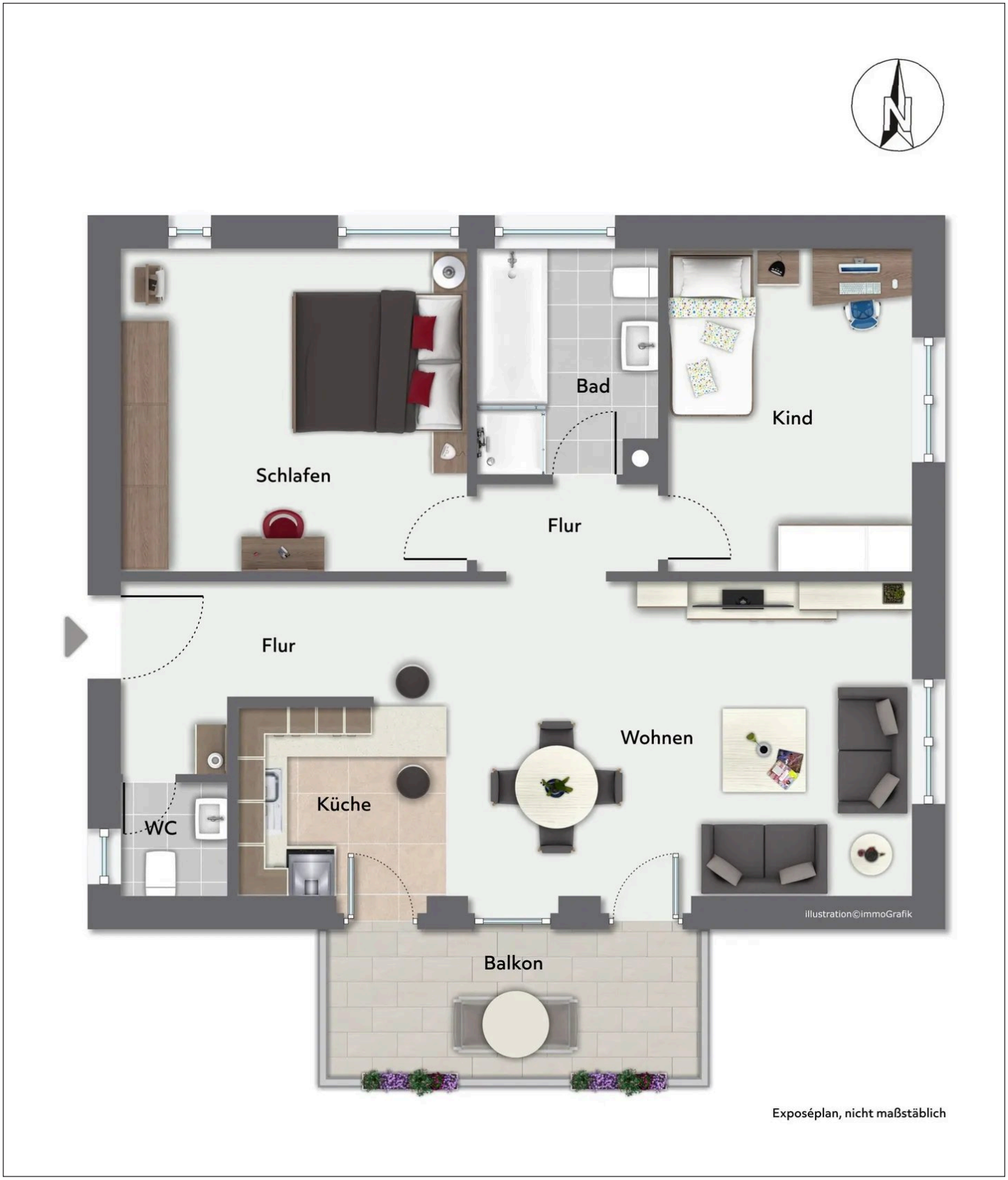


Treppenhaus

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Waschraum

— Rollläden

— 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