geno immobilien

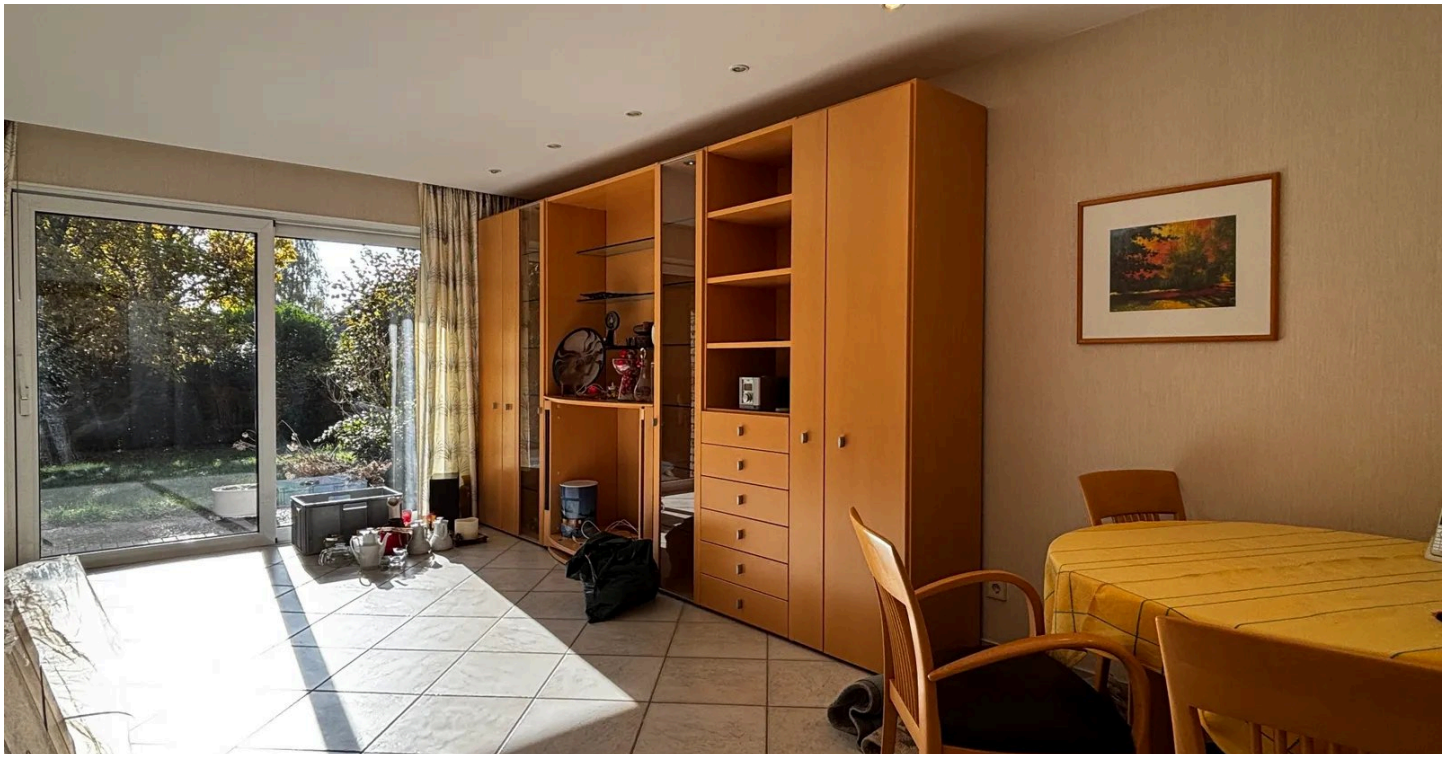


Objekt-Nr. GT-0188

33335 GÜTERSLOH

Mehr Platz als erwartet – Gepflegtes Reihenendhaus mit ausgebauter Dachspitze!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 109 m²	ca. 406 m²	4	329.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**329.000 €**
Wohnfläche	**ca. 109 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 406 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1973**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Fenster**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**08.11.2036**
Ausstellungsdatum	**09.11.2026**
Endenergiebedarf	**252,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**1972**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Diele

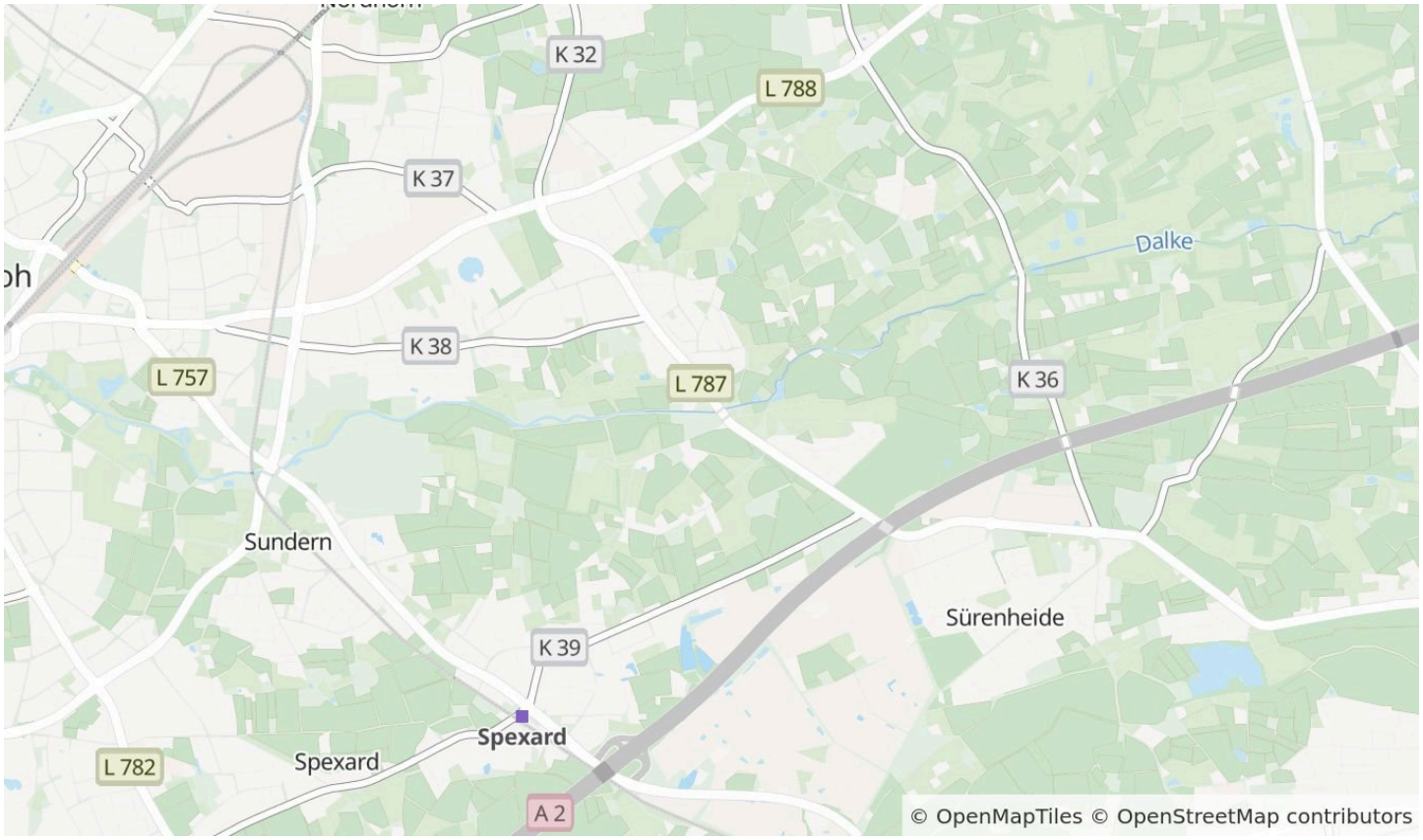
Objektbeschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Gütersloh-Avenwedde erwartet Sie dieses gepflegte Reihenendhaus mit einem durchdachten Raumangebot und vielen Möglichkeiten für die ganze Familie. Das 1976 in massiver Bauweise errichtete Haus wurde im Laufe der Jahre regelmäßig renoviert und modernisiert. Auf ca. 109 m² Wohnfläche verteilen sich vier gut geschnittene Zimmer, Küche, Badezimmer und Gäste-WC über zwei Etagen. Helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen beste Voraussetzungen, um sich hier schnell zu Hause zu fühlen. Ein besonderes Plus bietet die ausgebaute Dachspitze mit zwei zusätzlichen Räumen und einem weiteren Badezimmer. Diese Flächen sind als Nutzfläche ausgewiesen und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Hobbys oder als Rückzugsort. Die großzügige Südwestterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen schönen Platz, um den Tag ausklingen zu lassen. Abgerundet wird das Angebot durch die vollständige Unterkellerung, eine geräumige Garage und die bereits vorhandene Einbauküche. Der gepflegte Gesamtzustand und die angenehm ruhige Lage machen dieses Reihenendhaus zu einem attraktiven Zuhause für alle, die familienfreundliches Wohnen in Avenwedde schätzen.

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 einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im beliebten Gütersloher Ortsteil Avenwedde. Das familienfreundliche Umfeld verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Eine fußläufig erreichbare Bushaltestelle sorgt für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Gütersloher Innenstadt ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Eine attraktive Wohnlage für Familien und alle, die Ruhe und Stadtnähe schätzen.

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



Windfang

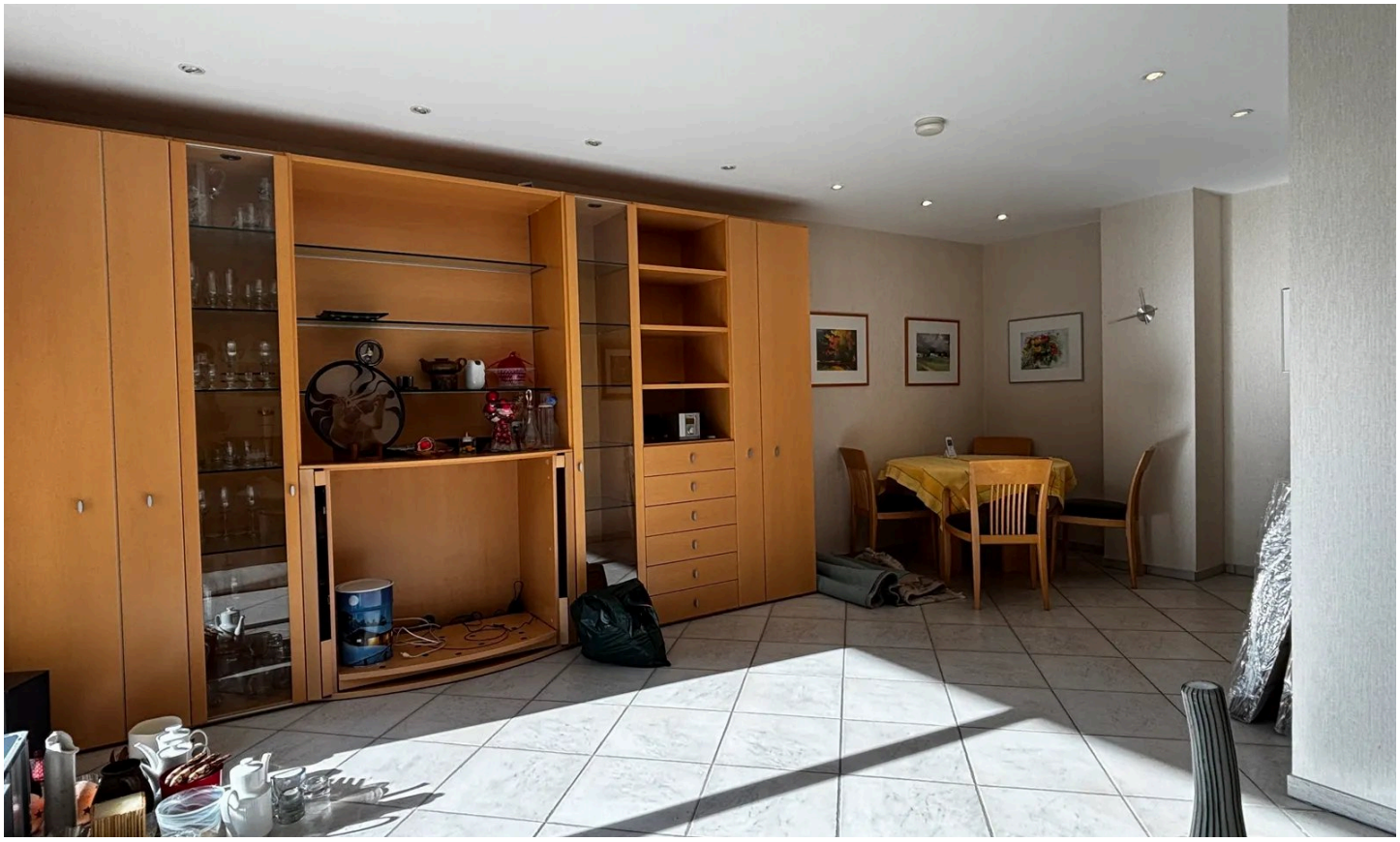


Küche

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Kinderzimmer



Bad

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Arbeitszimmer



Nutzfläche Dachspitze

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Bad Dachspitze



Nutzfläche Dachspitze

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Terrasse



Garten

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— elektrische Rollläden

— Garage

— Photovoltaik

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