geno immobilien



Objekt-Nr. GT-0277

33335 GÜTERSLOH

Zwei Wohneinheiten – viele Möglichkeiten! Großzügiges Wohnhaus in Gütersloh-Avenwedde

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 252,03 m²	ca. 696 m²	7	529.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**529.000 €**
Wohnfläche	**ca. 252,03 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 696 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1985**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Erschließung	**voll erschlossen**
Etagen	**1**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Dusche, Fenster**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**11.05.2036**
Ausstellungsdatum	**12.05.2026**
Endenergieverbrauch	**148,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnen

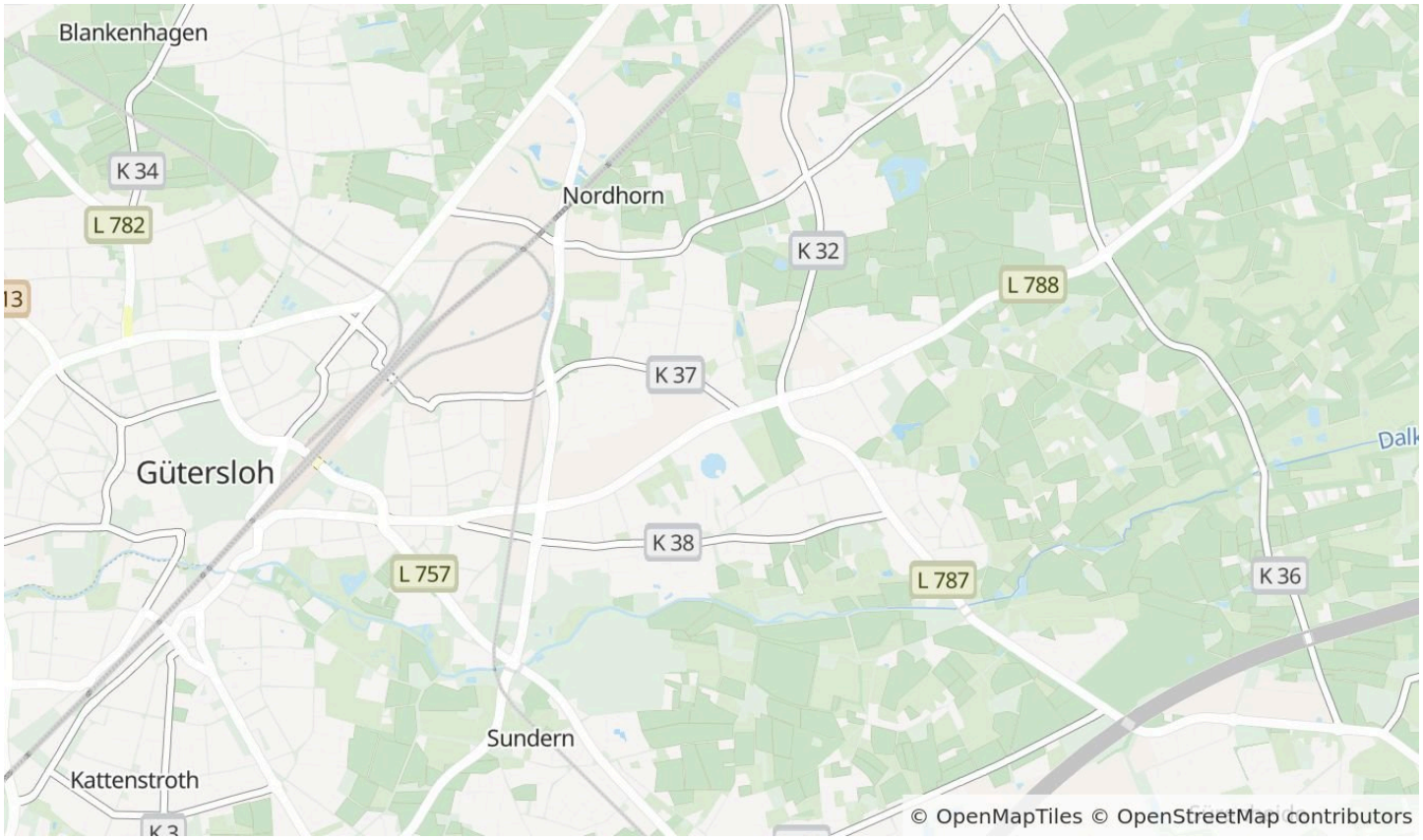
Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in angenehmer Wohnlage von Gütersloh-Avenwedde bietet viel Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Ob für zwei Generationen unter einem Dach, für Familien mit erhöhtem Platzbedarf oder zur teilweisen Vermietung, hier lassen sich individuelle Wohnvorstellungen verwirklichen. Das im Jahr 1985 in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 252 m², die sich auf zwei abgeschlossene Wohneinheiten mit jeweils eigenem Eingang verteilt. Mit ca. 103 m² und ca. 149 m² Wohnfläche bieten beide Wohnungen großzügige Raumverhältnisse und ein hohes Maß an Eigenständigkeit. Besonders interessant ist der unterschiedliche Ausstattungszustand der beiden Einheiten. Während eine Wohnung in den vergangenen Jahren umfassend renoviert wurde und sich in einem zeitgemäßen Zustand präsentiert, bietet die zweite Einheit Gelegenheit, eigene Wohnideen und Gestaltungswünsche umzusetzen. Das ca. 696 m² große Grundstück ergänzt das großzügige Raumangebot und bietet ausreichend Platz für Gartenfreunde, Freizeit und Erholung. Ein Teilkeller sowie ein Doppelcarport runden das Immobilienangebot ab. Eine interessante Immobilie für alle, die großzügiges Wohnen mit Flexibilität verbinden möchten, in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Gütersloh-Avenwedde.

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.

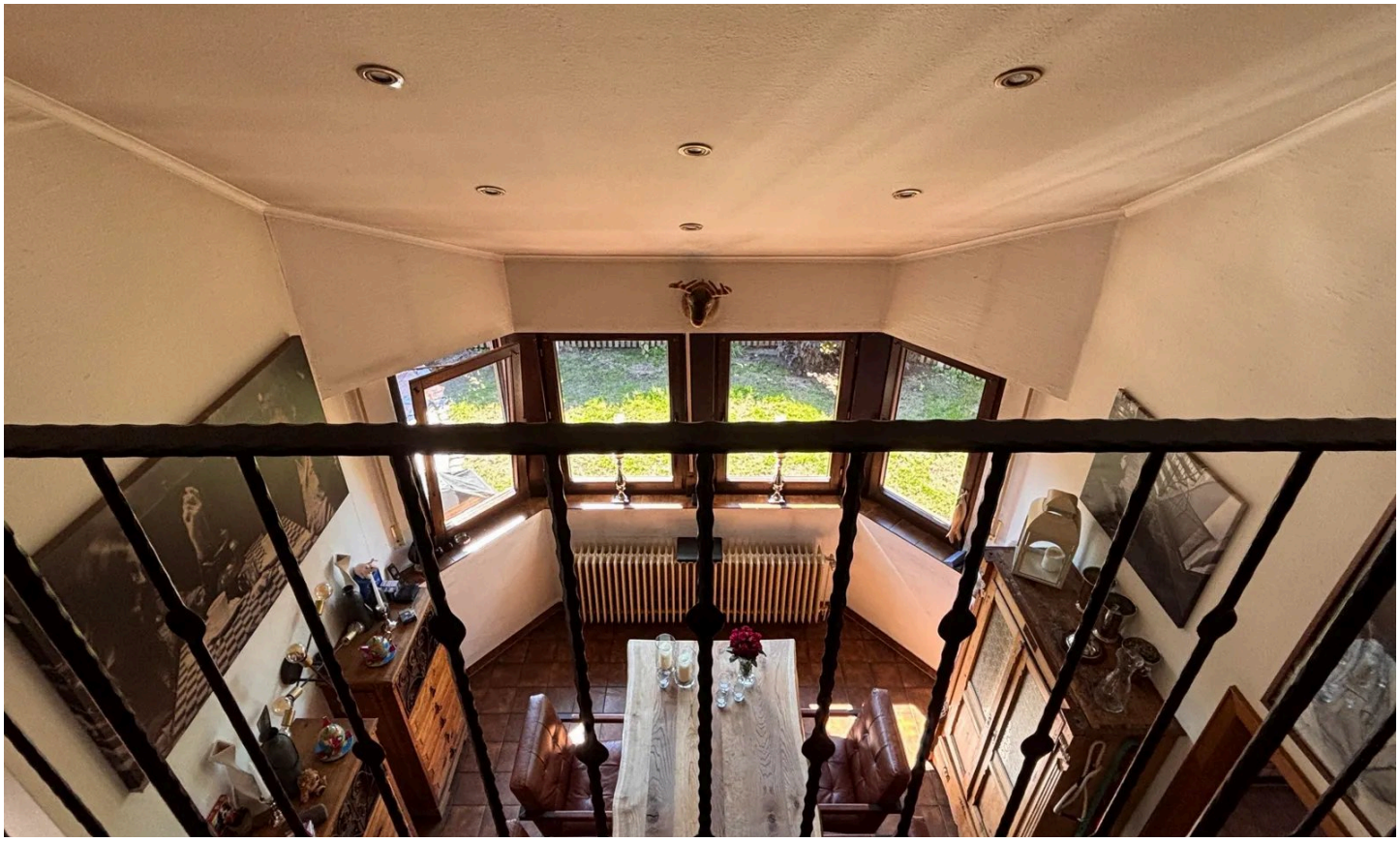
Lagebeschreibung

Avenwedde zeichnet sich durch seine ruhige Wohnatmosphäre sowie die gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und bieten einen hohen Freizeitwert für Familien und Naturliebhaber. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Mehrgenerationenhaushalte und alle, die naturnah und dennoch zentral wohnen möchten.

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



Wohnen



Galerie

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Balkon



Bad

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Terrasse Hauptwohnung



Küche Wohnung 2

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Gäste-WC Wohnung 2

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Doppelcarport

— Gartenhaus

— Markise

— Rollläden

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