geno immobilien



Objekt-Nr. GT-0270

33330 GÜTERSLOH

Exklusiv wohnen in der Innenstadt von Gütersloh – Großzügige Eigentumswohnung mit Dachterrasse

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 143,65 m²	1999	3	380.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**380.000 €**
Wohnfläche	**ca. 143,65 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**1999**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

Fahrstuhl	**Personen**
Klimatisiert	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**31.08.2035**
Ausstellungsdatum	**01.09.2025**
Endenergieverbrauch	**167,3 kWh/(m²a)**
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 in einem Wohn- und Geschäftshaus direkt am Kolbeplatz im Herzen der Gütersloher Innenstadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 143 m² bietet sie ein großzügiges Raumangebot und überzeugt insbesondere durch ihre außergewöhnlich große Dachterrasse mit einer Fläche von rund 67 m². Diese ist zum ruhigen Innenbereich ausgerichtet und schafft einen geschützten Rückzugsort im Freien.

Die geräumige Diele schafft einen einladenden Empfangsbereich. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Wohnens und eröffnet den Zugang zur Terrasse. Insgesamt stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Ankleidebereich, ein Bad en suite sowie einen weiteren Zugang in den Außenbereich. Ein zusätzliches Badezimmer erhöht die Alltagstauglichkeit und den Wohnkomfort.

Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Abstellraum. Für ein angenehmes Raumgefühl sind sowohl das Wohnzimmer als auch beide Schlafzimmer mit einer Klimaanlage ausgestattet. Die Wohnung ist zudem seniorengerecht gestaltet und verfügt über breite Türdurchgänge, die für eine gute Zugänglichkeit sorgen. Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Darüber hinaus gehören ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Immobilie.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, der außergewöhnlichen Dachterrasse und der zentralen Innenstadtlage macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

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 Immobilie befindet sich direkt am Kolbeplatz der Gütersloher Innenstadt. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und Drogeriemärkte, die alle fußläufig erreichbar sind. Annähernd 100 Meter entfernt befindet sich der Busbahnhof und rund 400 Meter entfernt die Zugstation, die eine gute Verkehrsanbindung ermöglichen. Die Wohnung ist zudem von verschiedenen Freizeit- und Bildungseinrichtungen, wie Universität, Gymnasium, Museen und Fitnessstudios, umgeben, die teilweise direkt vor der Haustür oder fußläufig erreichbar sind.

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



Küche



Dachterrasse

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Gäste Bad



Zimmer

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Schlafzimmer mit Ankleide



Bad

Frau Biroula Danho

Tel. 05241 23488-15

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— elektrische Rollläden

— Tiefgarage

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